ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC XÃ HỘI VÀ NHÂN VĂN

NGUYỄN VĂN THANH

PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

LUẬN VĂN THẠC SĨ DU LỊCH

Hà Nội-2026

ĐẠI HỌC QUỐC GIA HÀ NỘI

TRƯỜNG ĐẠI HỌC KHOA HỌC XÃ HỘI VÀ NHÂN VĂN

NGUYỄN VĂN THANH

PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

Luận văn Thạc sĩ Du lịch

Mã số: 8810101

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS Đặng Thị Phương Anh

Hà Nội-2026

LỜI CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan luận văn *"Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng"* là công trình nghiên cứu của riêng tôi. Các số liệu, kết quả trong luận văn là trung thực và có nguồn gốc rõ ràng. Luận văn sử dụng các số liệu, tài liệu đều có nguồn trích dẫn trung thực, rõ ràng và khách quan. Kết quả nghiên cứu của luận văn chưa từng được công bố trong bất kỳ một nghiên cứu nào khác.

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Tác giả luận văn

LỜI CẢM ƠN

Trong suốt quá trình học tập và thực hiện luận văn *"Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng"*, tôi đã nhận được sự quan tâm, hỗ trợ và giúp đỡ quý báu từ nhiều cơ quan, tập thể và cá nhân.

Trước hết, tôi xin chân thành cảm ơn Ban Giám hiệu Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Đại học Quốc gia Hà Nội, cùng Ban Lãnh đạo Khoa Du lịch học và toàn thể quý thầy, cô giáo đã tạo mọi điều kiện thuận lợi để tôi được học tập, nghiên cứu và hoàn thiện luận văn.

Tôi đặc biệt bày tỏ lòng biết ơn sâu sắc tới PGS.TS Đặng Thị Phương Anh - người trực tiếp hướng dẫn, đã luôn đồng hành, tận tình định hướng và đưa ra những góp ý chuyên môn giá trị cũng như động viên tôi trong suốt quá trình nghiên cứu.

Xin chân thành cảm ơn sự phối hợp và hỗ trợ của các chuyên gia, nhà quản lý và các cá nhân đã dành thời gian tham gia phỏng vấn, trao đổi và chia sẻ những ý kiến, kinh nghiệm thực tiễn quý báu trong quá trình tôi thực hiện nghiên cứu.

Cuối cùng, tôi xin gửi lời cảm ơn tới gia đình, bạn bè và đồng nghiệp, những người luôn ở bên cạnh động viên, khích lệ, tiếp thêm động lực để tôi hoàn thành hành trình học tập và nghiên cứu này.

Xin trân trọng cảm ơn!

Hà Nội, ngày 20 tháng 10 năm 2026

Tác giả luận văn

MỤC LỤC

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT vii
DANH MỤC BẢNG viii
DANH MỤC BIỂU ĐỒ ix
DANH MỤC HÌNH ix
MỞ ĐẦU 1
1. Lý do chọn đề tài 1
2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu 3
2.1. Mục tiêu nghiên cứu 3
2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu 3
3. Câu hỏi nghiên cứu 4
4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu 4
4.1. Đối tượng nghiên cứu 4
4.2. Phạm vi nghiên cứu 4
5. Phương pháp nghiên cứu 5
5.1. Phương pháp thu thập dữ liệu 5
5.2. Phương pháp phân tích và xử lý dữ liệu 10
6. Đóng góp của luận văn 11
6.1. Đóng góp về mặt lý luận 11
6.2. Đóng góp về mặt thực tiễn 11
7. Kết cấu của luận văn 12
CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU, CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ CƠ SỞ THỰC TIỄN VỀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG 13
1.1. Tổng quan nghiên cứu 13
1.1.1. Tổng quan nghiên cứu về di sản kiến trúc đô thị 13
1.1.2. Tổng quan nghiên cứu về du lịch di sản dựa vào kiến trúc đô thị cổ 16
1.1.3. Tổng quan nghiên cứu về khu phố Pháp ở Hải Phòng 19

1.1.4. Khoảng trống nghiên cứu.....22

1.2. Cơ sở lý luận về phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng.....23

1.2.1. Các khái niệm cơ bản.....23

1.2.2. Mối quan hệ giữa du lịch và di sản kiến trúc đô thị 30

1.3. Cơ sở thực tiễn về phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng.....31

1.3.1. Bài học kinh nghiệm trên thế giới 31

1.3.2. Bài học kinh nghiệm trong nước 34

1.4. Đề xuất khung nghiên cứu phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng.....37

Tiểu kết Chương 1 41

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG.....42

2.1. Khái quát về khu phố Pháp ở Hải Phòng 42

2.1.1. Vị trí địa lý, quy mô và đặc điểm không gian kiến trúc 42

2.1.2. Lịch sử hình thành và phát triển khu phố Pháp ở Hải Phòng 45

2.2. Bối cảnh đô thị và công tác quản lý 46

2.2.1. Chính sách và quy hoạch 46

2.2.2. Cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật.....48

2.2.3. Nguồn nhân lực 51

2.2.4. Cơ chế quản lý và điều phối trong phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị .52

2.3. Giá trị di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp và tiềm năng phát triển du lịch.....56

2.3.1. Giá trị di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp.....57

2.3.2. Tiềm năng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị 61

2.3.3. Vị thế của khu phố Pháp trong phát triển du lịch Hải Phòng 64

2.4. Thực trạng hoạt động du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng 65

2.4.1. Nhu cầu của khách du lịch 65

2.4.2. Thực trạng sản phẩm và trải nghiệm du lịch 67

2.4.3. Khả năng cung ứng và tổ chức khai thác du lịch 75

2.4.4. Thực trạng quảng bá, xúc tiến và truyền thông du lịch 81

2.5. Tác động của du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp tới kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường thành phố Hải Phòng 83

2.5.1. Tác động tới kinh tế địa phương 83

2.5.2. Tác động tới đời sống văn hóa - xã hội 84

2.5.3. Tác động tới môi trường 87

Tiểu kết chương 2 88

CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG 89

3.1. Quan điểm, định hướng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp 89

3.1.1. Quan điểm phát triển gắn với bảo tồn giá trị di sản kiến trúc đô thị 89

3.1.2. Định hướng phát triển du lịch theo hướng bền vững và khác biệt 90

3.1.3. Định hướng gắn kết phát triển du lịch với quy hoạch đô thị Hải Phòng 91

3.1.4. Định hướng nâng cao vai trò cộng đồng và doanh nghiệp trong phát triển du lịch 92

3.2. Giải pháp phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp 94

3.2.1. Giải pháp về công tác bảo tồn và quản lý di sản kiến trúc đô thị 94

3.2.2. Giải pháp về xây dựng, đa dạng hóa sản phẩm du lịch và nâng cao trải nghiệm, diễn giải di sản 96

3.2.3. Giải pháp hoàn thiện và tổ chức khai thác hệ thống hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp 100

3.2.4. Giải pháp về quảng bá, truyền thông và xây dựng thương hiệu du lịch khu phố Pháp 102

3.2.5. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản lý du lịch 104

3.2.6. Giải pháp về phát huy vai trò của cộng đồng, doanh nghiệp và các tổ chức xã hội.....106
3.2.7. Giải pháp về hợp tác, liên kết vùng và hội nhập quốc tế.....109
Tiểu kết chương 3.....110
KẾT LUẬN.....112
DANH MỤC CÔNG BỐ KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN VĂN.....114
TÀI LIỆU THAM KHẢO.....115
PHỤ LỤC.....1212

DANH MỤC CÁC TỪ VIẾT TẮT

Từ viết tắt	Giải nghĩa
DSKTĐT	Di sản kiến trúc đô thị
HĐND	Hội đồng nhân dân
HUL	*Historic Urban Landscape* Cảnh quan Đô thị Lịch sử
NQ	Nghị quyết
QĐ	Quyết định
TP	Thành phố
TTg	Thủ tướng chính phủ
UBND	Ủy ban nhân dân
UNESCO	*United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization* Tổ chức Giáo dục, Khoa học và Văn hóa của Liên Hợp Quốc

DANH MỤC BẢNG

Bảng 2.1. Đánh giá của du khách về mức độ ảnh hưởng và sức hấp dẫn của du lịch DSKTĐT 63

Bảng 2.2. Nhu cầu trải nghiệm các hoạt động du lịch của du khách tại khu phố Pháp ở Hải Phòng.....66

Bảng 2.3. Đánh giá của du khách về trải nghiệm DSKTĐT tại khu phố Pháp ở Hải Phòng.....72

Bảng 2.4. Đánh giá của du khách về mức độ tham gia của cộng đồng địa phương trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng 73

Bảng 2.5. Đánh giá của du khách về chất lượng dịch vụ du lịch DSKTĐT khu phố ở Pháp Hải Phòng.....76

Bảng 2.6. Đánh giá của du khách về cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng.....78

DANH MỤC BIỂU ĐỒ

Biểu đồ 2.1. Mức độ sẵn sàng chi trả cho tour thuyết minh/ứng dụng thuyết minh số của du khách.....67

Biểu đồ 2.2. Đánh giá ấn tượng chung của du khách về khu phố Pháp ở Hải Phòng 71

Biểu đồ 2.3. Đánh giá mức độ hài lòng tổng thể của du khách về trải nghiệm du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng.....74

Biểu đồ 2.4. Đánh giá mức độ sẵn sàng quay lại hoặc giới thiệu khu phố Pháp ở Hải Phòng của du khách 75

DANH MỤC HÌNH

Hình 1.1. Mô hình Phát triển du lịch bền vững.....39

Hình 1.2. Khung nghiên cứu đề xuất Phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng.....40

Hình 2.1. Phân vùng cấu trúc thành phần đô thị khu phố Pháp Hải Phòng.....43

Hình 2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp.....53

Hình 2.3. Mối quan hệ giữa bộ máy quản lý di sản và bộ máy quản lý du lịch trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp.....55

MỞ ĐẦU

1. Lý do chọn đề tài

Trong số các loại hình di sản văn hóa, di sản kiến trúc đô thị (DSKTĐT) được xem là một trong những biểu hiện rõ nét nhất của di sản văn hoá vật thể. Di sản kiến trúc không chỉ lưu giữ ký ức không gian, mà còn phản ánh tiến trình giao lưu, tiếp biến văn hóa của từng thời kỳ. Xét về phương diện lý luận, DSKTĐT là đối tượng nghiên cứu có tính liên ngành, gắn kết giữa bảo tồn di sản, quy hoạch đô thị, văn hóa và phát triển du lịch. Việc nghiên cứu DSKTĐT vì vậy không chỉ dừng ở nhận diện và bảo tồn giá trị kiến trúc, mà còn cần làm rõ cách thức phát huy các giá trị đó trong đời sống đô thị đương đại, đặc biệt thông qua hoạt động du lịch. Đây là cơ sở quan trọng để xây dựng cách tiếp cận phù hợp nhằm cân bằng giữa bảo tồn giá trị di sản và khai thác giá trị phục vụ phát triển du lịch bền vững.

Tại nhiều quốc gia, những khu phố cổ, khu phố thuộc địa hay các quần thể kiến trúc lịch sử đã trở thành thương hiệu du lịch đặc trưng, thu hút du khách bởi vẻ đẹp thẩm mỹ, tính biểu tượng và giá trị lịch sử - văn hóa độc đáo. Có thể kể đến khu phố cổ Gion (Kyoto, Nhật Bản), khu phố cổ Bund (Thượng Hải, Trung Quốc), hay khu phố Pháp tại Luang Prabang (Lào), đều được UNESCO công nhận là di sản thế giới và phát triển mạnh mẽ du lịch di sản đô thị. Ở Việt Nam, nhiều đô thị như Hà Nội, Đà Lạt, Hải Phòng hay Sài Gòn đều lưu giữ một hệ thống kiến trúc Pháp - di sản quý giá của giai đoạn cận đại, góp phần tạo nên diện mạo đô thị và sức hấp dẫn du lịch đặc biệt.

Hải Phòng, thành phố cảng hơn 150 năm tuổi, là một trong những đô thị hiếm hoi ở Việt Nam còn bảo tồn được khá nguyên vẹn một khu phố Pháp đặc sắc, hình thành từ cuối thế kỷ XIX - đầu thế kỷ XX. Theo "Đề án quản lý các công trình Kiến trúc có giá trị cần được gìn giữ, tôn tạo, bảo vệ tại thành phố Hải Phòng" (2022), trên địa bàn thành phố hiện còn khoảng 300 công trình kiến trúc Pháp, phân bố chủ yếu tại các tuyến phố trung tâm như Điện Biên Phủ, Lý Thường Kiệt, Minh Khai, Trần Hưng Đạo... Những công trình này thể hiện phong cách kiến trúc tân cổ điển, kiến trúc Pháp địa phương hóa, mang giá trị cao về thẩm mỹ, kỹ thuật và lịch sử đô thị. Đáng chú ý, nhiều công trình vẫn đang được sử dụng cho các mục đích hành chính, thương mại và du lịch, tiêu biểu như Nhà hát lớn Hải Phòng, Trụ sở UBND thành phố, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh Hải Phòng, Bưu điện trung tâm, hay các dãy nhà phố kiểu Pháp tại trung tâm thành phố. Với mật độ di sản kiến trúc cao, khu phố

Pháp Hải Phòng không chỉ là "bảo tàng sống" về lịch sử kiến trúc đô thị Việt Nam đầu thế kỷ XX, mà còn là nguồn tài nguyên du lịch đô thị đặc sắc, có tiềm năng hình thành sản phẩm du lịch di sản quy mô lớn của vùng duyên hải Bắc Bộ (Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022).

Việc phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp cho phát triển du lịch có tầm quan trọng đặc biệt. Trước hết, đây là cách thức bền vững để kết nối giữa bảo tồn di sản văn hóa với phát triển kinh tế - xã hội. Nghị quyết số 07/NQ - CP về Ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Kết luận số 96 - KL/TW ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 45 -NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Bộ Chính trị khóa XII về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045 đã nhấn mạnh nhiệm vụ*: "Bảo tồn, phát huy các giá trị di sản văn hóa, di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản văn hóa phi vật thể, di vật, cổ vật, bảo vật quốc gia, di sản tư liệu của Thành phố"* (Chính phủ, 2025). Điều này cho thấy Đảng và Nhà nước xem việc phát huy giá trị di sản văn hóa - trong đó có DSKTĐT - là nhiệm vụ không thể thiếu trong chiến lược phát triển đô thị và phát triển du lịch. Như vậy, phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp không chỉ có ý nghĩa về mặt bảo tồn, mà còn là định hướng chiến lược trong quá trình phát triển thành phố, đồng thời định vị Hải Phòng trở thành trọng điểm du lịch của Việt Nam.

Tuy nhiên, phần lớn các nghiên cứu hiện nay mới dừng ở mức mô tả giá trị kiến trúc hoặc đề cập chung đến tiềm năng du lịch di sản ở Hải Phòng. Các công trình chuyên sâu về mô hình phát triển du lịch DSKTĐT, cơ chế quản lý, định vị thương hiệu hay sự tham gia của cộng đồng trong khu phố Pháp Hải Phòng còn rất hạn chế. Bên cạnh đó, các phân tích về cấu trúc không gian du lịch, trải nghiệm và hành vi của du khách, cũng như tác động kinh tế - xã hội của hoạt động du lịch di sản trong bối cảnh đô thị hóa nhanh còn chưa được quan tâm đúng mức. Ngoài ra, chưa có nhiều công trình phân tích mối quan hệ giữa quy hoạch đô thị hiện đại với việc gìn giữ bản sắc kiến trúc di sản, đặc biệt trong bối cảnh Hải Phòng đang phát triển mạnh các khu đô thị mới và hạ tầng du lịch ven biển.

Đặc biệt trong giai đoạn hiện nay, khi thành phố đang triển khai quy hoạch tổng thể phát triển du lịch đến năm 2030, tầm nhìn 2045, thì mục tiêu được đặt ra là "phát triển du lịch văn hóa - lịch sử, du lịch đô thị và du lịch di sản trở thành sản phẩm chủ đạo" (Chính phủ, 2025). Trong khi đó, khu phố Pháp - trung tâm của DSKTĐT Hải Phòng - lại đang đứng trước nguy cơ bị xuống cấp và thương mại hóa không kiểm

soát. Nhiều công trình bị cải tạo tùy tiện, làm mất giá trị thẩm mỹ và bản sắc kiến trúc; hoạt động du lịch còn tự phát, thiếu liên kết sản phẩm; công tác tuyên truyền, nhận thức cộng đồng còn hạn chế. Nếu không có những nghiên cứu khoa học để xác định hướng phát triển phù hợp, kết hợp giữa bảo tồn - khai thác - quản lý, khu phố Pháp có nguy cơ đánh mất "linh hồn đô thị", đồng thời bỏ lỡ cơ hội phát triển du lịch bền vững dựa trên di sản.

Vì vậy, trong tình hình cấp thiết ấy, tác giả quyết định chọn đề tài *"Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng"* làm luận văn thạc sĩ của mình. Nghiên cứu này không chỉ nhằm đánh giá giá trị, hiện trạng và tiềm năng của khu phố Pháp, mà còn đề xuất mô hình, giải pháp và định hướng phát triển du lịch di sản đô thị phù hợp với đặc điểm địa phương. Từ đó, góp phần bảo tồn, tôn vinh giá trị DSKTĐT Hải Phòng, phát triển sản phẩm du lịch độc đáo mang thương hiệu "Hải Phòng - Thành phố di sản", đồng thời hiện thực hóa chủ trương của Đảng và Nhà nước về phát triển du lịch gắn với bảo tồn di sản văn hóa trong thời kỳ hội nhập quốc tế.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ nghiên cứu

2.1. Mục tiêu nghiên cứu

Mục tiêu nghiên cứu của luận văn là phân tích, đánh giá thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp ở Hải Phòng, trên cơ sở đó đề xuất hệ thống giải pháp và định hướng phát triển phù hợp nhằm khai thác hiệu quả giá trị DSKTĐT gắn với phát triển du lịch bền vững, tăng sức cạnh tranh của du lịch Hải Phòng và hỗ trợ thực hiện mục tiêu phát triển du lịch mà thành phố đang đặt ra.

2.2. Nhiệm vụ nghiên cứu

Để đạt được những mục tiêu nêu trên, đề tài thực hiện các nhiệm vụ sau:

- Tìm hiểu và hệ thống hóa các quan điểm, quan niệm, định nghĩa về du lịch di sản, DSKTĐT và phát triển du lịch dựa trên DSKTĐT, trên cơ sở đó xây dựng cơ sở lý luận và khung nghiên cứu cho đề tài.

- Xác định tiềm năng của DSKTĐT khu phố Pháp trong phát triển du lịch di sản. Đồng thời phân tích, đánh giá thực trạng và làm rõ các tác động của hoạt động du lịch DSKTĐT khu phố Pháp đến kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường ở Hải Phòng.

- Trên cơ sở lý luận, thực tiễn và nhu cầu thị trường du lịch, đề xuất định hướng và hệ thống giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng theo hướng bền vững, khác biệt và phù hợp với quy hoạch đô thị Hải Phòng.

3. Câu hỏi nghiên cứu

Để đạt được mục tiêu nghiên cứu và giải quyết các nhiệm vụ đã đề ra, đề tài tập trung trả lời hệ thống các câu hỏi nghiên cứu sau:

(1) Di sản kiến trúc đô thị có những giá trị và tiềm năng gì để phát triển du lịch di sản trong bối cảnh hiện nay?

(2) Thực trạng hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp hiện nay như thế nào?

(3) Những định hướng và giải pháp nào có thể áp dụng hiệu quả để phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp theo hướng bền vững và phù hợp với quy hoạch đô thị Hải Phòng?

4. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu

4.1. Đối tượng nghiên cứu

Đối tượng nghiên cứu: Hoạt động phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng.

4.2. Phạm vi nghiên cứu

*** Về nội dung:** Đề tài tập trung nghiên cứu các khía cạnh chính của phát triển du lịch DSKTĐT, bao gồm:

- Cơ sở lý luận về DSKTĐT và phát triển du lịch di sản.

- Giá trị, tiềm năng, thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp và những tác động của loại hình du lịch này đối với kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường thành phố Hải Phòng.

- Các đề xuất định hướng và hệ thống giải pháp nhằm phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp theo hướng bền vững, gắn với bảo tồn giá trị di sản và phù hợp với quy hoạch đô thị của thành phố.

*** Về không gian:** Nghiên cứu được thực hiện tại khu phố Pháp, thuộc thành phố Hải Phòng, trong khu vực giới hạn bởi sông Cấm, sông Tam Bạc, hồ Tam Bạc (sông Lấp) và dải vườn hoa trung tâm.

Về thời gian: Dữ liệu thứ cấp và thông tin phục vụ nghiên cứu được thu thập trong giai đoạn từ năm 2018 đến 2025, với trọng tâm là các năm gần đây (2022-2025).

Thời gian thực hiện khảo sát và thu thập dữ liệu sơ cấp: từ tháng 10 năm 2025 đến tháng 6 năm 2026.

5. Phương pháp nghiên cứu

Để đảm bảo tính khách quan, logic và toàn diện trong quá trình nghiên cứu vấn đề phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp, đề tài sử dụng kết hợp linh hoạt giữa phương pháp định tính và định lượng, dựa trên nền tảng lý luận của các nghiên cứu trước, cũng như thực tiễn khảo sát tại địa phương.

5.1. Phương pháp thu thập dữ liệu

Nhằm phản ánh một cách toàn diện thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp, đề tài sử dụng hệ thống các phương pháp thu thập dữ liệu phù hợp với mục tiêu và phạm vi nghiên cứu.

5.1.1. Phương pháp thu thập tài liệu thứ cấp

Mục tiêu của nhóm phương pháp này nhằm xây dựng nền tảng khoa học vững chắc cho nghiên cứu thông qua việc hệ thống hóa các khái niệm, định nghĩa và lý thuyết liên quan đến du lịch di sản, DSKTĐT, vai trò của du lịch đối với việc bảo tồn và phát huy giá trị di sản, cũng như các quan điểm về phát triển du lịch di sản trong bối cảnh đô thị hiện đại. Để đạt được mục tiêu đó, đề tài tiến hành thu thập và khai thác các nguồn tài liệu thứ cấp đa dạng, bao gồm giáo trình, sách chuyên khảo, công trình khoa học của các học giả uy tín, các bài báo đăng trên tạp chí chuyên ngành trong và ngoài nước; đồng thời tổng hợp hệ thống văn bản quản lý, quy hoạch và định hướng phát triển du lịch của thành phố Hải Phòng, các báo cáo thống kê chuyên ngành về khách du lịch, doanh thu và cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch, cùng các nghiên cứu, luận văn liên quan đến bảo tồn và phát triển du lịch DSKTĐT. Trên cơ sở đó, các tài liệu được phân tích và tổng hợp nhằm làm rõ bối cảnh nghiên cứu, cơ sở pháp lý và định hướng phát triển của địa phương, đồng thời nhận diện những kết quả đã đạt được cũng như các khoảng trống về lý luận và thực tiễn. Những kết quả này là cơ sở quan

trọng để xây dựng khung phân tích và triển khai các nội dung nghiên cứu tại khu phố Pháp.

5.1.2. Phương pháp khảo sát thực địa

Khảo sát thực địa được thực hiện nhằm ghi nhận trực tiếp hiện trạng di sản kiến trúc, tổ chức không gian đô thị và hoạt động du lịch tại khu phố Pháp. Kết quả khảo sát là cơ sở đối chiếu với dữ liệu tài liệu và điều tra bảng hỏi, góp phần đánh giá khách quan thực trạng bảo tồn và phát triển du lịch DSKTĐT.

Địa bàn khảo sát thuộc khu phố Pháp, phường Hồng Bàng, trong phạm vi được xác định bởi sông Cấm, sông Tam Bạc, hồ Tam Bạc và dải vườn hoa trung tâm. Tác giả tập trung khảo sát ba trục đường Điện Biên Phủ, Hoàng Văn Thụ và Nguyễn Tri Phương, cùng các công trình kiến trúc có giá trị cấp 1 như Nhà hát Lớn Hải Phòng, Bảo tàng Hải Phòng, Ga Hải Phòng, Bưu điện thành phố, Ngân hàng Nhà nước, Trụ sở UBND thành phố và Nhà thờ Chính tòa. Các công trình cấp 2 và công trình kiến trúc Pháp khác cũng được quan sát nhằm nhận diện sự phân bố, mối liên hệ giữa các công trình và đặc điểm không gian kiến trúc tổng thể. Với nhóm công trình cấp 1, tác giả ghi nhận tương đối chi tiết về hình thức kiến trúc, mặt đứng, tình trạng bảo tồn, công năng và khả năng khai thác du lịch; các công trình còn lại chủ yếu được quan sát bên ngoài để ghi nhận đặc điểm nhận diện, hiện trạng và sự biến đổi không gian.

Các kỹ thuật khảo sát gồm quan sát trực tiếp, quan sát tham dự, ghi nhật ký thực địa, chụp ảnh và trao đổi nhanh với người dân, người kinh doanh và du khách. Tác giả kết hợp hai vai trò: du khách, trực tiếp trải nghiệm các tuyến và sản phẩm hiện có như Free Walking Tour "Hải Phòng một thoáng xưa", "Hải Phòng - Lòng vòng check in" và một số điểm tham quan, dịch vụ để đánh giá khả năng tiếp cận thông tin, biển chỉ dẫn, tiện ích, giao thông và chất lượng diễn giải di sản; nhà nghiên cứu, quan sát mật độ và hành vi du khách, việc sử dụng công trình và không gian công cộng, tình trạng giao thông, đỗ xe, tiếng ồn, vệ sinh môi trường, hoạt động kinh doanh và những biến đổi về mặt đứng, cảnh quan kiến trúc.

Từ tháng 10/2025 đến tháng 5/2026, tác giả thực hiện 03 đợt khảo sát thực địa, cụ thể:

- Đợt 1: Ngày 29-30/10/2025 (02 ngày, thứ Tư và thứ Năm). Mục tiêu là nhận diện tổng thể khu phố Pháp, kiểm tra ranh giới và các trục không gian chính, xác định vị trí công trình có giá trị và khảo sát sơ bộ hiện trạng nhóm công trình cấp 1. Việc khảo sát giữa tuần giúp quan sát rõ hơn cấu trúc không gian, tình trạng công trình và

hoạt động thường nhật. Nội dung tập trung vào đường phố, cảnh quan, mặt đứng, biển hiệu, biển thông tin, khả năng tiếp cận và sự phân bố hoạt động du lịch. Kết quả gồm sơ đồ tuyến, danh mục điểm cần khảo sát sâu, hình ảnh và ghi chép thực địa, đồng thời xác định các vị trí phù hợp để tiếp cận du khách trong những đợt tiếp theo.

- Đợt 2: Ngày 28/02-01/03/2026 (02 ngày, thứ Bảy và Chủ nhật). Đợt khảo sát nhằm tìm hiểu hoạt động du lịch trong điều kiện lượng khách tăng vào cuối tuần, tập trung vào các tuyến đi bộ, điểm tham quan, dịch vụ ẩm thực, hệ thống thông tin diễn giải, biển chỉ dẫn, nhà vệ sinh, chỗ nghỉ chân, bãi đỗ xe và ứng dụng công nghệ như mã QR, bản đồ số, audio guide. Tác giả đồng thời quan sát việc sử dụng công trình, hoạt động kinh doanh và mối liên hệ giữa di sản với du lịch. Khảo sát du khách tại các điểm tập trung giúp thu thập đánh giá về giá trị kiến trúc, không gian đô thị, sản phẩm và điều kiện phục vụ du lịch; các cuộc phỏng vấn sâu với nhóm liên quan và cộng đồng địa phương cũng được thực hiện. Kết quả gồm ghi chép về dịch vụ, tiện ích, trải nghiệm tuyến du lịch, hình ảnh và dữ liệu khảo sát, phỏng vấn phục vụ phân tích thực trạng.

- Đợt 3: Ngày 30/04-01/05/2026 (02 ngày, dịp nghỉ lễ 30/4 và 1/5). Đợt khảo sát nhằm kiểm chứng nhận định từ hai đợt trước và bổ sung dữ liệu về hoạt động tham quan, khả năng cung ứng dịch vụ và tác động của du lịch đến không gian di sản trong thời điểm cao điểm. Tác giả tập trung ghi nhận mật độ và hành vi du khách, giao thông, đỗ xe, vệ sinh môi trường, tiếng ồn, việc sử dụng không gian công cộng và hoạt động kinh doanh. Đồng thời, các điểm khảo sát được rà soát, hình ảnh và ghi chép được bổ sung nhằm hoàn thiện tư liệu về hiện trạng công trình, không gian đô thị và hoạt động du lịch.

Toàn bộ ghi chép, hình ảnh, bản ghi âm phỏng vấn và nhật ký thực địa được hệ thống hóa theo từng đợt để bảo đảm tính thống nhất và thuận tiện đối chiếu. Kết quả khảo sát thực địa được sử dụng để kiểm chứng, bổ trợ dữ liệu định lượng và định tính từ điều tra bảng hỏi, phỏng vấn sâu. Việc kết hợp các phương pháp này góp phần tăng cường kiểm chứng chéo, làm rõ thực trạng bảo tồn, khai thác và phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp ở Hải Phòng.

5.1.3. Phương pháp phỏng vấn sâu

Trong nghiên cứu này, tác giả sử dụng phương pháp phỏng vấn sâu bán cấu trúc nhằm thu thập dữ liệu định tính, phục vụ phân tích thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng. Phương pháp này cho phép khai thác sâu quan

điểm, trải nghiệm của các chủ thể liên quan và linh hoạt làm rõ những vấn đề phát sinh trong quá trình trao đổi (DiCicco-Bloom & Crabtree, 2006; Galletta, 2013).

Đối tượng phỏng vấn được lựa chọn theo phương pháp chọn mẫu có chủ đích, gồm 15 người thuộc ba nhóm: cộng đồng địa phương (05 người), doanh nghiệp du lịch (05 người, trong đó 02 doanh nghiệp ngoài thành phố và 03 doanh nghiệp nội thành Hải Phòng) và chuyên gia, cán bộ quản lý (05 người, gồm 03 giảng viên đại học và 02 cán bộ quản lý hoặc người có kinh nghiệm lâu năm trong ngành). Việc lựa chọn các nhóm này nhằm bảo đảm tính đa dạng về góc nhìn, kinh nghiệm và mức độ gắn kết với không gian di sản. Quy mô mẫu được xem xét dựa trên nguyên tắc bão hòa thông tin trong nghiên cứu định tính (Saunders et al., 2018; Hennink & Kaiser, 2022). Kết quả phỏng vấn cho thấy, từ cuộc phỏng vấn thứ 12 đến thứ 15, các thông tin và chủ đề bắt đầu lặp lại, không xuất hiện thêm mã hoặc chủ đề mới đáng kể.

Công cụ thu thập dữ liệu là bộ câu hỏi phỏng vấn bán cấu trúc dạng mở, tập trung vào năm nội dung: giá trị DSKTĐT; thực trạng khai thác du lịch; vai trò của các bên liên quan; thuận lợi, khó khăn và thách thức; định hướng, giải pháp phát triển.

Dữ liệu phỏng vấn được ghi âm (trung bình 30-45 phút/cuộc, những đối tượng quan trọng thời lượng phỏng vấn có thể trên 60 phút/cuộc), chuyển biên nguyên văn và phân tích theo quy trình sáu bước của Braun và Clarke (2019), gồm: làm quen với dữ liệu, mã hóa ban đầu, tìm kiếm chủ đề, rà soát chủ đề, xác định và đặt tên chủ đề, và lựa chọn trích dẫn minh chứng. Các mã được hình thành từ việc đọc dữ liệu chi tiết, sau đó nhóm thành các chủ đề phụ và chủ đề chính phù hợp với mục tiêu nghiên cứu. Kết quả phân tích được đối chiếu với bản ghi gốc nhằm bảo đảm tính nhất quán, đồng thời sử dụng các trích dẫn tiêu biểu từ ba nhóm đối tượng phỏng vấn để làm rõ các nhận định về thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT tại Chương 2.

5.1.4. Phương pháp điều tra bảng hỏi

Xây dựng thang đo và hệ thống biến quan sát

Phương pháp điều tra bảng hỏi được áp dụng nhằm thu thập dữ liệu định lượng phục vụ cho việc đánh giá thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng. Để thiết kế bảng hỏi, tác giả đã tham khảo các công trình nghiên cứu trước đây liên quan đến du lịch di sản, DSKTĐT và trải nghiệm du lịch, sau đó điều chỉnh, bổ sung và hoàn thiện các nội dung cho phù hợp với bối cảnh nghiên cứu thực tiễn tại khu phố Pháp, Hải Phòng.

Tác giả xây dựng thang đo chủ yếu dựa trên Thang đo Likert 5 điểm, một công cụ phổ biến trong các nghiên cứu xã hội học và du lịch học. Thang đo này được sử dụng để khảo sát đánh giá của du khách đối với các nhóm yếu tố cấu thành trải nghiệm và chất lượng dịch vụ du lịch tại khu vực nghiên cứu, bao gồm:

(1) Trải nghiệm di sản kiến trúc đô thị (TD); (2) Chất lượng dịch vụ du lịch gắn với di sản (DV); (3) Cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch di sản (CSVC); (4) Mức độ sẵn sàng và tham gia của cộng đồng địa phương (CD); (5) Công tác quản lý - bảo tồn và hỗ trợ trải nghiệm (QL)

(Chi tiết cơ sở lý luận, nguồn gốc tham khảo và hệ thống các biến quan sát cụ thể cho từng nhóm được tổng hợp và trình bày tại Phụ lục 2)

Thang đo Likert sử dụng các mức độ: (1) Hoàn toàn không đồng ý, (2) Không đồng ý, (3) Bình thường, (4) Đồng ý, (5) Hoàn toàn đồng ý. Điểm số trung bình càng cao thể hiện mức độ đồng ý hoặc đánh giá tích cực của du khách đối với nhận định được đưa ra càng lớn. Bên cạnh đó, bảng hỏi cũng kết hợp các câu hỏi đóng (lựa chọn một hoặc nhiều đáp án) và câu hỏi mở để ghi nhận các ý kiến đóng góp, đề xuất của du khách

Đối tượng, phương pháp chọn mẫu và quy trình khảo sát

Đối tượng tiếp cận: Khách du lịch đã và đang tham quan, trải nghiệm thực tế tại khu phố Pháp Hải Phòng. Về mặt phương pháp luận, nghiên cứu không áp dụng phương pháp chọn mẫu ngẫu nhiên đại trà đối với dân cư hay khách vãng lai thông thường, mà chỉ tập trung vào nhóm khách thực tế đang trải nghiệm nhằm đảm bảo tính xác thực của dữ liệu. Cụ thể, du lịch DSKTĐT là loại hình đòi hỏi sự cảm nhận không gian và chất lượng dịch vụ trực quan; những người chưa từng đến sẽ không đủ cơ sở thực tiễn để đánh giá. Do đó, bảng hỏi được thiết kế với câu hỏi sàng lọc nhằm loại bỏ hoàn toàn các trường hợp chưa từng đến hoặc thiếu trải nghiệm thực tế, tránh các sai lệch do phỏng đoán và nâng cao độ tin cậy cho kết quả phân tích.

Phương pháp chọn mẫu: Do khách du lịch tại khu phố Pháp phân bố tương đối phân tán, thời gian lưu trú tại điểm đến thường không dài và hiện chưa có cơ sở dữ liệu thống kê đầy đủ để xác định chính xác quy mô tổng thể khách du lịch, nghiên cứu sử dụng phương pháp chọn mẫu phi xác suất (chọn mẫu thuận tiện). Bảng hỏi được phân phối trực tiếp tại thực địa khu phố Pháp kết hợp với các kênh trực tuyến (Google Forms) thông qua mạng lưới liên hệ và sự hỗ trợ của các bên liên quan.

Xác định cỡ mẫu khảo sát

Để đảm bảo độ tin cậy khoa học cho các phân tích thống kê và kiểm định, nghiên cứu áp dụng công thức Cochran (1977) dành cho tổng thể lớn để xác định cỡ mẫu tối thiểu: $$n = \frac{Z^2 * p * (1-p)}{e^2}$$

Trong đó:

n: Cỡ mẫu tối thiểu cần điều tra.

Z: Giá trị Z-score tương ứng với mức độ tin cậy mong muốn. Nghiên cứu lựa chọn mức độ tin cậy 95%, tương ứng với $Z = 1,96$

p: Tỷ lệ ước lượng của tổng thể. Do chưa có thông tin đầy đủ về tỷ lệ đặc trưng của tổng thể nghiên cứu, lựa chọn $p = 0,5$ nhằm đạt phương sai lớn nhất và đảm bảo quy mô mẫu tối đa.

e: Sai số cho phép. Nghiên cứu lựa chọn sai số cho phép là 7,5%

Thay các thông số vào công thức và căn cứ trên tiêu chí biến quan sát, tác giả đã tiến hành khảo sát và thu về 170 phiếu khảo sát hợp lệ. Cỡ mẫu này hoàn toàn đáp ứng yêu cầu về độ tin cậy, tính đại diện và phù hợp để tiến hành các phân tích thống kê mô tả (tần suất, tỷ lệ phần trăm, giá trị trung bình) trong luận văn. Trên cơ sở đó, tác giả đã phát ra 231 phiếu khảo sát, thu về 218 phiếu, trong đó loại 48 phiếu không hợp lệ và sử dụng 170 phiếu hợp lệ để tiến hành phân tích. Số phiếu hợp lệ được sử dụng đáp ứng tương đối sát yêu cầu về cỡ mẫu tính toán và phù hợp với mục tiêu phân tích thống kê mô tả của luận văn.

Xử lý dữ liệu

Sau khi kết thúc quá trình thu thập, toàn bộ phiếu khảo sát hợp lệ được kiểm tra, làm sạch, mã hóa và nhập liệu vào phần mềm Microsoft Excel. Tác giả tiến hành tính toán các chỉ tiêu thống kê mô tả bao gồm: tần suất, tỷ lệ phần trăm (%), giá trị trung bình trọng số (Mean) của các tiêu chí đánh giá. Kết quả xử lý dữ liệu được trình bày trực quan thông qua các bảng biểu, biểu đồ thống kê trong chương 2, làm cơ sở khoa học để đánh giá thực trạng nhu cầu, trải nghiệm, chất lượng dịch vụ và mức độ hài lòng của du khách, từ đó phục vụ cho việc đề xuất các giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng tại chương 3.

5.2. Phương pháp phân tích và xử lý dữ liệu

Các dữ liệu thu thập được được hệ thống hóa, phân loại và phân tích theo các nhóm nội dung chính như: giá trị DSKTĐT, thực trạng bảo tồn, hoạt động du lịch và

các yếu tố tác động. Trên cơ sở phân tích so sánh, đối chiếu và tổng hợp, đề tài làm rõ các xu hướng phát triển, những vấn đề tồn tại và mối quan hệ giữa bảo tồn di sản với khai thác du lịch, từ đó làm căn cứ khoa học cho việc đề xuất các giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp theo hướng hiệu quả và bền vững.

Bên cạnh các phương pháp thống kê mô tả, nghiên cứu đã tiến hành kiểm định độ tin cậy thang đo thông qua hệ số Cronbach's Alpha trên cơ sở 170 phiếu khảo sát hợp lệ để đảm bảo độ tin cậy nội tại trước khi tính toán điểm trung bình (Mean) bằng phần mềm Excel. Quy trình kiểm định thực hiện qua hai vòng: Khởi đầu với 37 biến quan sát, qua vòng 1 có 3 biến rác không đạt hệ số tương quan biến - tổng (<0,3) đã bị loại bỏ (gồm CSVC8, CD7, QL6). Ở vòng 2 với 34 biến chính thức, tất cả các biến đều đạt hệ số tương quan biến - tổng chuẩn (từ 0,372 đến 0,681); đồng thời hệ số Cronbach's Alpha của các nhóm nhân tố đều đạt mức cao từ 0,782 đến 0,895 (> 0,6), khẳng định bộ thang đo hoàn toàn đủ độ tin cậy khoa học để phục vụ phân tích (Phụ lục 2) (Hoàng Trọng & Chu Nguyễn Mộng Ngọc, 2008).

6. Đóng góp của luận văn

6.1. Đóng góp về mặt lý luận

Luận văn có những đóng góp quan trọng trong việc bổ sung và hoàn thiện cơ sở lý luận về phát triển du lịch DSKTĐT. Bằng cách hệ thống hóa các khái niệm về DSKTĐT, giá trị di sản, mô hình du lịch di sản và đặc điểm vận hành của điểm đến trong không gian đô thị lịch sử, luận văn góp phần làm rõ đặc thù của loại hình du lịch dựa trên DSKTĐT theo hướng tích hợp giữa bảo tồn và khai thác.

Đồng thời, đề tài cũng xây dựng khung nghiên cứu phù hợp cho việc nghiên cứu DSKTĐT, làm rõ các mối quan hệ giữa DSKTĐT - không gian đô thị - sản phẩm du lịch - thị trường du lịch. Những bổ sung lý luận này góp phần cung cấp nền tảng khoa học để tiếp cận việc phát triển du lịch DSKTĐT một cách hệ thống, đặc biệt trong bối cảnh nhiều đô thị tại Việt Nam đang đối mặt với sức ép của tăng trưởng kinh tế, mở rộng hạ tầng và thay đổi cảnh quan.

6.2. Đóng góp về mặt thực tiễn

Bên cạnh các đóng góp về lý luận, luận văn còn mang lại giá trị ứng dụng cao trong thực tiễn phát triển du lịch DSKTĐT tại Hải Phòng nói riêng và các đô thị có quỹ di sản kiến trúc nói chung:

Thứ nhất, luận văn cung cấp cái nhìn toàn diện về thực trạng bảo tồn, quản lý và khai thác DSKTĐT khu phố Pháp, từ cơ chế quản lý, mức độ bảo tồn, tình trạng sử dụng di sản cho đến thực trạng phát triển sản phẩm và dịch vụ du lịch. Kết quả nghiên cứu giúp các cơ quan quản lý nhận diện rõ những hạn chế, thách thức và tiềm năng, cơ hội trong việc phát huy giá trị di sản cho mục đích phát triển du lịch.

Thứ hai, luận văn gợi mở các nhóm giải pháp thực tiễn và khả thi nhằm thúc đẩy phát triển du lịch DSKTĐT, bao gồm giải pháp về quy hoạch - tổ chức không gian du lịch, phát triển sản phẩm, quảng bá, hoàn thiện cơ chế quản lý, nâng cao vai trò của cộng đồng và tăng cường sự phối hợp giữa chính quyền - doanh nghiệp - các tổ chức xã hội. Những giải pháp này có thể được sử dụng như gợi ý chính sách, hỗ trợ quá trình lập kế hoạch phát triển và tổ chức quản lý hoạt động du lịch tại khu phố Pháp.

Thứ ba, nâng cao nhận thức của cộng đồng địa phương về giá trị của DSKTĐT và vai trò của người dân trong bảo tồn gắn với sinh kế. Điều này phù hợp với xu hướng phát triển du lịch bền vững, du lịch có trách nhiệm và bảo tồn định hướng cộng đồng mà Việt Nam đang triển khai.

Thứ tư, làm cơ sở tham khảo cho các nghiên cứu tiếp theo về phát triển du lịch DSKTĐT tại các thành phố khác. Đồng thời, đề tài có thể được sử dụng như tài liệu học thuật hoặc thực hành cho sinh viên, học viên cao học và cán bộ quản lý trong lĩnh vực du lịch, quy hoạch, văn hóa.

7. Kết cấu của luận văn

Ngoài phần mở đầu, mục lục, danh mục bảng, biểu, tài liệu tham khảo, phụ lục, danh mục các công trình đã công bố của tác giả, Luận văn được kết cấu gồm 03 chương như sau:

Chương 1: Tổng quan nghiên cứu, cơ sở lý luận và cơ sở thực tiễn về phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng.

Chương 2: Thực trạng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng

Chương 3: Giải pháp phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng hiện nay.

CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN NGHIÊN CỨU, CƠ SỞ LÝ LUẬN VÀ CƠ SỞ THỰC TIỄN VỀ PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

1.1. Tổng quan nghiên cứu

1.1.1. Tổng quan nghiên cứu về di sản kiến trúc đô thị

DSKTĐT được hiểu là hệ thống những công trình, không gian và cấu trúc cảnh quan trong đô thị có giá trị về lịch sử, văn hóa và thẩm mỹ, phản ánh tiến trình phát triển, ký ức và bản sắc lâu đời của một thành phố. Trong bối cảnh đô thị hóa hiện nay, việc nghiên cứu về DSKTĐT không chỉ dừng ở góc độ nhận diện "cái đang có, cái cần gìn giữ", mà ngày hướng đến các phương án trả lời cho câu hỏi "gìn giữ như thế nào để di sản tiếp tục sinh tồn và tạo giá trị bền vững" trong đời sống đô thị đương đại.

Thứ nhất, một mạch nghiên cứu tập trung làm rõ cách tiếp cận đối với di sản đô thị là vấn đề bảo tồn như mục tiêu trung tâm hay di sản như nguồn lực phát triển trong nghiên cứu *"Urban architectural heritage and sustainable tourism"* (DSKTĐT và du lịch bền vững). Ở góc độ bảo tồn, di sản được xem là nền tảng văn hoá bản sắc, cần được duy trì tính hiện thực và hạn chế biến đổi do áp lực của sự phát triển. Ở góc nhìn phát triển, di sản được coi như tài sản văn hóa có thể kích hoạt, thúc đẩy các hoạt động kinh tế - xã hội, đặc biệt là trong lĩnh vực du lịch, nếu có cơ chế quản lý phù hợp. Các nghiên cứu theo hướng này thường nhấn mạnh rằng việc phát huy giá trị di sản không đồng nghĩa với việc khai thác tối đa di sản, mà là chuyển hóa giá trị di sản thành lợi ích cộng đồng trên cơ sở có quy hoạch, đưa ra được chính sách và xây dựng được tiêu chí bảo tồn rõ ràng (Hmood, Jumaily & Melnik, 2018). Cách đặt vấn đề này cho thấy nghiên cứu di sản đô thị đã dịch chuyển từ hình thức logic "giữ nguyên di sản" sang logic "quản trị giá trị di sản", coi di sản là thành tố mang tính chiến lược trong việc phát triển bền vững hiện nay.

Thứ hai, nhóm nghiên cứu về mối quan hệ giữa bảo tồn các đô thị lịch sử và du lịch di sản đã chỉ ra đồng thời cả tính cộng sinh lẫn xung đột như: *"Heritage Tourism: Reconciling Urban Conservation and Tourism"* (Du lịch di sản: Dung hòa giữa bảo tồn đô thị và phát triển du lịch), "Urban architectural heritage and sustainable tourism" (DSKTĐT và du lịch bền vững). Các công trình cho rằng du lịch có thể trở thành một công cụ quản lý di sản khi tạo động lực kinh tế và tăng nhận thức xã hội; tuy nhiên, sự mở rộng du lịch nếu thiếu kiểm soát, quản lý dễ dẫn đến thương mại

hóa, biến dạng không gian và suy giảm chất lượng sống của cư dân nơi đây. Trong tiếp cận này, vấn đề cốt lõi không nằm ở việc có làm du lịch hay không, mà nằm ở năng lực tích hợp mục tiêu du lịch vào việc quản trị bảo tồn kiến trúc di sản. Sudi (2013) nhấn mạnh rằng đô thị hóa và toàn cầu hóa có thể dẫn đến việc con người làm các khu định cư lịch sử mất bản sắc; vì thế, vấn đề bảo tồn và du lịch cần được thiết kế trong một chiến lược quản lý rõ ràng do văn hóa dẫn dắt và có sự tham gia thực chất của chính quyền và cộng đồng địa phương. Cùng hướng lập luận về tính cần thiết của khung chính sách, Hmood và cộng sự (2018) chỉ ra khoảng trống thường gặp là thiếu chiến lược và công cụ quản lý khiến các tiềm năng của di sản bị khai thác manh mún, không phát huy được vai trò của di sản trong phát triển du lịch bền vững. Như vậy, điểm gặp nhau của các nghiên cứu trên là: du lịch chỉ hỗ trợ bảo tồn khi thực sự được đặt trong một cơ chế điều phối lợi ích giữa chính quyền - doanh nghiệp - cư dân - du khách, thay vì vận hành theo logic thị trường ngắn hạn thuần tuý, phiến diện.

Thứ ba, các nghiên cứu *"Tái sinh các công trình di sản văn hóa nhằm làm phong phú trải nghiệm du lịch đô thị: Nghiên cứu trường hợp định tính tại Jakarta."* của Utami & Young (2025); *"Các công trình di sản văn hóa trong phát triển điểm đến du lịch đô thị: Bức tranh về Siantar, Indonesia trong quá khứ"* của Damanik, Simanjuntak & Daud (2021); *"Du lịch văn hóa và du lịch di sản, khả năng chống chịu đô thị và phát triển bền vững: Phân tích so sánh các chiến lược của Athens và Rome"* của Kalla & Metaxas (2024) đã chỉ rõ vấn đề bảo tồn thích ứng và tái sử dụng công trình di sản nổi lên như một xu hướng mới, quan trọng trong nghiên cứu DSKTĐT. Thay vì cố định di sản như "đối tượng trưng bày", nhiều nghiên cứu đề xuất cho phép công trình được sử dụng linh hoạt nhằm tăng sức sống và nguồn lực duy trì, miễn là giữ được "lõi giá trị" (giá trị lịch sử - kiến trúc - cảnh quan) và có quy chuẩn khách quan can thiệp. Hướng nghiên cứu này đặc biệt chú ý đến thiết kế trải nghiệm du lịch trong các công trình kiến trúc di sản: di sản không chỉ để ngắm mà cần được "kích hoạt" thông qua các hoạt động văn hóa, sự kiện, dịch vụ phù hợp để tạo trải nghiệm tương tác, đồng thời vẫn đảm bảo nguyên tắc bảo tồn di sản (Utami & Young, 2025). Các phân tích về công trình di sản như thành phần điểm đến du lịch đô thị cũng nhấn mạnh yêu cầu cân bằng giữa nhu cầu thương mại, trải nghiệm du khách và bảo tồn giá trị, coi đây là điều kiện để phát triển bền vững (Damanik, Simanjuntak & Daud, 2021). Ở góc độ mở rộng, một số nghiên cứu còn bàn về khả năng "phục hồi" của đô thị, nghiên cứu cho rằng di sản nếu được quản trị có định hướng bài bản có thể trở thành động lực tái sinh khu vực đô thị cũ, tăng gắn kết cộng đồng và tạo giá trị kinh tế mới cho khu vực này thông qua dịch vụ - du lịch (Kalla &

Metaxas, 2024). Như vậy, bảo tồn thích ứng ở đây không phải là việc "nới lỏng bảo tồn", mà là chuyển việc bảo tồn thành một quá trình quản trị biến đổi mới có kiểm soát của các chủ thể trong mọi lĩnh vực.

Thứ tư, các nghiên cứu gần đây của Ye Chai và cộng sự (2025) *"Định hướng công tác bảo tồn di sản đô thị tại các khu phố lịch sử ở thành phố Đại Liên: Góc nhìn từ trải nghiệm văn hóa vùng miền (Tạp chí Planning Malaysia)"* và của Ke & Mustafa (2024) *"Thúc đẩy sự tham gia của công chúng trong bảo tồn di sản đô thị thông qua nghệ thuật tham gia: Các nghiên cứu trường hợp về thực tiễn và cách tiếp cận"* đã nhấn mạnh mạnh hơn đến vai trò của cộng đồng và hoạt động trải nghiệm văn hóa như tiêu chí trung tâm của bảo tồn di sản đô thị. Thực tiễn ở nhiều khu lịch sử cho thấy tiếp cận bảo tồn thiên về hình thái nhưng thiếu chú ý đời sống văn hóa - xã hội có thể dẫn đến xung đột, thậm chí phản ứng tiêu cực từ cư dân địa phương. Một số nghiên cứu đề xuất cần chuyển dịch trọng tâm từ "toàn vẹn hình thái" sang "trải nghiệm văn hóa khu vực", tức đưa di sản vào nhịp sống hàng ngày và thiết kế chính sách hỗ trợ phù hợp với nhu cầu cư dân (Ye Chai và cộng sự, 2025). Theo hướng này, nghệ thuật tham gia và các hình thức tham dự của công chúng được coi như công cụ tạo sự đồng thuận và gia tăng tính bao trùm trong bảo tồn, giúp di sản trở thành tài sản chung thay vì "tài sản bị quản lý từ trên xuống" (Ke & Mustafa, 2024). Nhóm nghiên cứu này đặt ra yêu cầu phương pháp luận quan trọng trong việc đánh giá hiệu quả bảo tồn không chỉ đo bằng trạng thái vật thể, mà còn được đo bằng mức độ cộng đồng nhận diện, được tham gia và hưởng lợi.

Thứ năm, trong nghiên cứu *"DSKTĐT và biến đổi khí hậu - Cơ hội tiếp cận và giải quyết tính phức tạp của vấn đề"* của Biasi và cộng sự (2024) và nghiên cứu *"Khai thác dữ liệu lớn mới nổi cho DSKTĐT: Thiết kế hệ thống gợi ý các điểm di sản dưới góc nhìn từ mạng xã hội"* của Karayazi, Dane và de Vries (2020), các tác giả tiếp cận DSKTĐT trong bối cảnh các thách thức và công cụ mới của thời đại hiện đại, các tác giả nêu ra những thách thức mới như biến đổi khí hậu và chuyển đổi số, trí tuệ nhân tạo đang mở rộng phạm vi nghiên cứu về DSKTĐT. Vấn đề biến đổi khí hậu vừa là nguy cơ làm gia tăng xuống cấp của di sản xây dựng, vừa là cơ hội thúc đẩy tiếp cận đa ngành, khai thác tri thức thích ứng truyền thống và tích hợp vào chiến lược bảo tồn hiện đại (Biasi và cộng sự, 2024). Song song, hướng nghiên cứu công nghệ cho thấy dữ liệu lớn, AI và hệ thống khuyến nghị có thể hỗ trợ quản lý và quảng bá di sản theo hướng lấy người sử dụng làm trung tâm, tối ưu hóa truyền thông và gợi ý trải nghiệm dựa trên hành vi du khách trên nền tảng số hiện nay (Karayazi và cộng

sự, 2020). Những tiếp cận này góp phần hiện đại hóa quản trị di sản văn hoá, nhưng cũng đặt ra yêu cầu đạo đức, văn hoá tiêu dùng và quản lý dữ liệu, cũng như năng lực triển khai tại các địa phương.

Tóm lại, tổng quan nghiên cứu cho thấy DSKTĐT đang được tiếp cận theo hướng tích hợp: (a) di sản như nguồn lực phát triển, (b) điều phối xung đột bảo tồn - du lịch bằng quản trị bền vững, (c) bảo tồn thích ứng và tái sử dụng để tăng sức sống, (d) đặt cộng đồng và trải nghiệm văn hóa vào trung tâm, và (e) mở rộng sang thích ứng khí hậu và chuyển đổi số. Tuy nhiên, nhiều nghiên cứu vẫn dừng ở mức khuyến nghị nguyên tắc; khoảng trống thường nằm ở việc chuyển hóa các nguyên lý này thành mô hình phát huy giá trị cụ thể cho một không gian di sản thuộc địa trong bối cảnh đô thị hóa nhanh, nơi lợi ích kinh tế - xã hội và yêu cầu bảo tồn cần được cân bằng bằng cơ chế thực thi rõ ràng. Trên cơ sở đó, để di sản thực sự trở thành nguồn lực phát triển, cần tiếp tục xem xét quá trình chuyển hóa các giá trị lịch sử, kiến trúc, cảnh quan và văn hóa thành sản phẩm, không gian và trải nghiệm có khả năng thu hút du khách. Đây cũng là cơ sở để tiếp tục tổng quan các nghiên cứu về du lịch di sản dựa trên kiến trúc đô thị cổ ở mục tiếp theo.

1.1.2. Tổng quan nghiên cứu về du lịch di sản dựa vào kiến trúc đô thị cổ

Trên cơ sở những nghiên cứu về DSKTĐT, các nghiên cứu về du lịch di sản tiếp tục làm rõ cách thức phát huy các giá trị của di sản trong phát triển kinh tế - xã hội. Vì vậy, trọng tâm nghiên cứu không còn chỉ dừng ở việc bảo tồn di sản, mà hướng đến việc tổ chức không gian, xây dựng sản phẩm và tạo trải nghiệm du lịch trên nền tảng các giá trị di sản.

Du lịch di sản là một trong những lĩnh vực nghiên cứu có tính liên ngành cao, nằm ở giao điểm giữa khoa học du lịch, văn hóa học, bảo tồn di sản, kiến trúc và quy hoạch đô thị. Trong đó, hướng nghiên cứu về du lịch di sản dựa vào kiến trúc đô thị cổ ngày càng giữ vị trí quan trọng trong bối cảnh nhiều đô thị lịch sử trên thế giới đang phải đối mặt với áp lực phát triển hiện đại, gia tăng dân số, thương mại hóa không gian và nguy cơ mai một bản sắc. Từ góc độ lý luận, các công trình nghiên cứu đã từng bước làm sáng tỏ bản chất của du lịch di sản, vai trò của DSKTĐT trong cấu trúc điểm đến, cũng như mối quan hệ giữa bảo tồn và phát triển bền vững.

Trên bình diện quốc tế, các nghiên cứu nền tảng về di sản và du lịch di sản đã tạo dựng cơ sở lý thuyết quan trọng cho hướng tiếp cận này. Herbert (1995) cho rằng di sản là một cấu trúc xã hội - văn hóa được hình thành thông qua quá trình diễn giải

lịch sử và ký ức cộng đồng, trong đó giá trị của di sản không chỉ nằm ở hiện vật hay công trình vật chất mà còn nằm ở ý nghĩa mà xã hội đương đại gán cho nó. Trên cơ sở đó, Graham, Ashworth, và Tunbridge (1996) phát triển quan điểm coi di sản là một nguồn lực không gian và văn hóa, có khả năng chuyển hóa thành tài sản phục vụ phát triển kinh tế, đặc biệt trong lĩnh vực du lịch. Các tác giả nhấn mạnh rằng di sản đô thị là một dạng "nguồn lực lãnh thổ", nơi các giá trị lịch sử, kiến trúc, cảnh quan và bản sắc cộng đồng cùng tồn tại và tương tác.

Trong lĩnh vực du lịch học, Timothy và Boyd (2003) xem du lịch di sản là loại hình du lịch mà động cơ cốt lõi của du khách gắn với việc tiếp cận, khám phá và trải nghiệm những giá trị thuộc về quá khứ. Đặc biệt, nghiên cứu của Poria, Butler và Airey (2003) đã có đóng góp quan trọng khi chuyển trọng tâm từ "đối tượng di sản" sang "nhận thức của du khách về di sản". Theo đó, một không gian kiến trúc cổ chỉ thực sự trở thành tài nguyên du lịch di sản khi nó được cảm nhận như một thực thể mang giá trị lịch sử - văn hóa. Cách tiếp cận này có ý nghĩa lý luận sâu sắc đối với nghiên cứu các khu phố cổ, khu đô thị lịch sử và quần thể kiến trúc thuộc địa, bởi giá trị du lịch không chỉ xuất phát từ hình thái vật chất mà còn từ khả năng kể chuyện lịch sử, gợi mở ký ức đô thị và tạo dựng trải nghiệm cảm xúc cho du khách.

Trong nhóm nghiên cứu chuyên sâu về DSKTĐT, nhiều học giả tập trung phân tích mối quan hệ giữa bảo tồn không gian lịch sử với khai thác du lịch. Sudi (2013) cho rằng phát triển du lịch trong các đô thị di sản luôn đặt ra yêu cầu dung hòa giữa hai mục tiêu có tính chất căng thẳng: bảo vệ tính nguyên gốc của không gian kiến trúc và tối đa hóa giá trị sử dụng kinh tế từ hoạt động du lịch. Đây là vấn đề cốt lõi trong quản trị di sản đô thị, đặc biệt đối với các khu phố cổ có mật độ dân cư cao và đang chịu áp lực phát triển thương mại.

Tiếp cận từ góc nhìn phát triển bền vững, Hmood, Jumaily và Melnik (2018) nhấn mạnh rằng DSKTĐT không nên được nhìn nhận như tập hợp các công trình riêng lẻ, mà cần được xem là một chỉnh thể không gian - cảnh quan - xã hội. Theo đó, giá trị của đô thị cổ được cấu thành bởi hệ thống đường phố, quảng trường, mặt đứng kiến trúc, tỷ lệ không gian, cảnh quan cây xanh và các hoạt động văn hóa diễn ra trong đời sống hằng ngày của cư dân. Điều này cho thấy phát triển du lịch di sản dựa trên kiến trúc đô thị cổ không thể tách rời khỏi bảo tồn cấu trúc không gian đô thị và duy trì sức sống của cộng đồng cư trú.

Một bước tiến có ý nghĩa phương pháp luận trong nghiên cứu quốc tế là cách tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (Historic Urban Landscape - HUL) do UNESCO đề xuất năm 2011. Theo đó, di sản đô thị được hiểu là kết quả của sự tích lũy và chồng lớp các giá trị văn hóa, xã hội, kiến trúc và tự nhiên qua thời gian. Cách tiếp cận này mở rộng phạm vi nghiên cứu từ từng công trình kiến trúc sang toàn bộ cấu trúc không gian đô thị, bao gồm cả yếu tố hữu hình và vô hình, từ hình thái đường phố, mạng lưới công trình, cảnh quan sông nước đến ký ức tập thể và thực hành văn hóa cộng đồng. Đây là cơ sở lý luận đặc biệt quan trọng cho việc nghiên cứu phát triển du lịch di sản tại các khu phố cổ và khu phố thuộc địa, nơi giá trị nổi bật thường nằm ở tổng thể không gian hơn là từng công trình đơn lẻ.

Xu hướng nghiên cứu gần đây cho thấy sự dịch chuyển rõ rệt từ tư duy "bảo tồn tĩnh" sang "phát huy giá trị động" của DSKTĐT. Các nghiên cứu của Kalla và Metaxas (2024), Utami và Young (2025), Ye Chai và cộng sự (2025) đều thống nhất quan điểm rằng di sản đô thị là nguồn lực chiến lược cho phát triển du lịch bền vững, nâng cao sức cạnh tranh điểm đến và xây dựng thương hiệu đô thị. Đặc biệt, mô hình tái sử dụng thích ứng các công trình lịch sử thành bảo tàng, khách sạn di sản, không gian văn hóa sáng tạo, tuyến phố đi bộ và sản phẩm trải nghiệm đã trở thành xu hướng phổ biến trong phát triển du lịch di sản tại nhiều đô thị lớn trên thế giới.

Bên cạnh đó, một hướng nghiên cứu mới đang nổi lên là ứng dụng công nghệ số trong khai thác và quản lý du lịch di sản đô thị. Karayazi, Dane và de Vries (2020) đã đề xuất mô hình sử dụng dữ liệu lớn và mạng xã hội để xây dựng hệ thống gợi ý tuyến điểm di sản. Các nghiên cứu gần đây còn mở rộng sang trí tuệ nhân tạo, bản đồ số, thực tế tăng cường và thực tế ảo nhằm nâng cao trải nghiệm của du khách, đồng thời hỗ trợ công tác bảo tồn và quảng bá di sản trong bối cảnh chuyển đổi số.

Ở Việt Nam, nghiên cứu về DSKTĐT và phát triển du lịch di sản đã có những bước tiến đáng kể, đặc biệt tại các đô thị có dấu ấn lịch sử sâu sắc như Hà Nội, Huế, Hội An, Đà Lạt và Hải Phòng. Các công trình của Trần Quốc Bảo (2014), Vũ Hoài Đức (2020), Dư Tôn Hoàng Long (2020) đã góp phần nhận diện hệ giá trị của kiến trúc thuộc địa Pháp và cấu trúc không gian khu phố cũ trong tiến trình phát triển đô thị. Từ góc độ lý luận bảo tồn, Hoàng Đạo Kính (2010), Nguyễn Thanh Sơn (2009), Nguyễn Quốc Tuân (2019, 2023) đã nhấn mạnh yêu cầu chuyển đổi nhận thức từ bảo tồn đơn thuần sang phát huy giá trị di sản như một nguồn lực phát triển.

Đối với thành phố Hải Phòng, các nghiên cứu của Nguyễn Quốc Tuân (2014, 2023, 2024) có thể xem là hệ thống công trình chuyên sâu và toàn diện nhất về khu phố Pháp. Các công trình này đã làm rõ giá trị lịch sử, kiến trúc, nghệ thuật, cảnh quan và vai trò của khu phố Pháp trong cấu trúc đô thị trung tâm thành phố. Đặc biệt, các nghiên cứu năm 2023 trong khuôn khổ hội thảo khoa học quốc gia đã mở rộng hướng tiếp cận sang phát triển sản phẩm du lịch, xây dựng thương hiệu điểm đến, ứng dụng công nghệ số và kinh nghiệm quốc tế trong phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc.

Tuy nhiên, qua tổng quan có thể nhận thấy rằng phần lớn các nghiên cứu về du lịch di sản dựa vào kiến trúc đô thị cổ đã hình thành tương đối rõ các hướng tiếp cận chủ yếu, bao gồm: xác định vai trò của di sản trong cấu trúc điểm đến; chuyển hóa giá trị kiến trúc, lịch sử và cảnh quan thành trải nghiệm du lịch; tổ chức không gian và sản phẩm du lịch; ứng dụng công nghệ trong diễn giải, quảng bá di sản; đồng thời bảo đảm sự cân bằng giữa khai thác kinh tế, bảo tồn và lợi ích của cộng đồng địa phương.

So với các nghiên cứu về DSKTĐT được trình bày ở mục trước, nhóm công trình này không chỉ quan tâm đến việc di sản cần được bảo tồn như thế nào, mà còn tập trung lý giải di sản được tiếp cận, trải nghiệm và tạo giá trị du lịch ra sao. Tuy nhiên, phần lớn các nghiên cứu hiện nay vẫn thiên về từng khía cạnh riêng lẻ, như bảo tồn kiến trúc, phát triển sản phẩm, xây dựng thương hiệu hoặc ứng dụng công nghệ. Những nghiên cứu xem xét đồng thời mối quan hệ giữa hệ giá trị di sản, trải nghiệm du khách, tổ chức không gian, điều kiện phục vụ, sự tham gia của các bên liên quan và tác động của du lịch đối với đô thị vẫn còn hạn chế.

Đây chính là khoảng trống khoa học quan trọng, đặt ra yêu cầu cần tiếp tục nghiên cứu chuyên sâu về phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng, nhằm xây dựng cơ sở lý luận và thực tiễn cho việc khai thác hiệu quả nguồn lực di sản trong chiến lược phát triển thành phố đến năm 2030, tầm nhìn 2045.

1.1.3. Tổng quan nghiên cứu về khu phố Pháp ở Hải Phòng

Các nghiên cứu về khu phố Pháp ở Hải Phòng trong những năm gần đây khá đa dạng, trải rộng từ lịch sử hình thành, nhận diện giá trị kiến trúc - cảnh quan, đến bảo tồn và định hướng khai thác du lịch. Tuy nhiên, khi đặt trong yêu cầu phát triển du lịch DSKTĐT theo hướng bền vững, các công trình hiện có có thể được hệ thống hóa theo những "vấn đề" chính sau.

Thứ nhất, nhóm nghiên cứu nhận diện giá trị và đặc trưng kiến trúc - cảnh quan của khu phố Pháp tạo nền tảng quan trọng cho bảo tồn và phát huy. Các công trình theo hướng này thường tập trung mô tả tiến trình hình thành đô thị Hải Phòng và sự xuất hiện của khu phố Pháp như một cấu phần lịch sử - quy hoạch đặc thù, qua đó làm rõ hệ thống công trình tiêu biểu, cấu trúc không gian và đặc điểm kiến trúc thuộc địa (Đào Vĩnh Hợp & Võ Thị Ánh Tuyết, 2021). Những nghiên cứu rà soát và khoanh vùng quỹ di sản kiến trúc tại khu phố Pháp tiếp tục cụ thể hóa nền tảng này bằng việc xác định khu vực ưu tiên, nhận diện tiềm năng phát triển du lịch theo phân vùng, góp phần tạo cơ sở khoa học cho quy hoạch và quản lý (Hồ Hải Nam & Trần Quốc Bảo, 2023). Nhìn chung, nhóm nghiên cứu này giúp trả lời câu hỏi "khu phố Pháp có gì đặc sắc" và "tài nguyên nào có thể trở thành điểm nhấn du lịch", song thường chưa đi sâu vào cơ chế chuyển hóa tài nguyên thành trải nghiệm du lịch có kiểm soát tác động.

Thứ hai, một mạch nghiên cứu tập trung vào bài toán bảo tồn và quản lý di sản trong điều kiện đô thị hóa, làm rõ thách thức và đề xuất giải pháp quản trị. Các công trình về bảo tồn khu phố Pháp Hải Phòng chỉ ra rằng áp lực phát triển đô thị, xuống cấp công trình, thay đổi công năng và sự thiếu đồng bộ trong quản lý là những nguyên nhân chính làm suy giảm giá trị di sản. Theo hướng tiếp cận này, giải pháp thường gồm: lập hồ sơ di sản, hướng dẫn can thiệp bảo tồn, cơ chế phối hợp chính quyền - cộng đồng, và tích hợp bảo tồn vào kế hoạch phát triển đô thị (Nguyễn Quốc Tuân, 2014). Các nghiên cứu gần đây tiếp tục nhấn mạnh việc coi di sản là tài nguyên văn hóa chiến lược, từ đó đề xuất bảo tồn gắn với định hướng phát triển du lịch và đô thị đương đại (Nguyễn Quốc Tuân, 2023). Đáng chú ý, nghiên cứu năm 2024 đi trực diện vào câu hỏi phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp gắn với phát triển du lịch di sản văn hóa, cho thấy xu hướng dịch chuyển từ "bảo tồn để giữ" sang "bảo tồn để phát triển có kiểm soát" (Nguyễn Quốc Tuân, 2024). Dù vậy, phần lớn công trình vẫn nhấn mạnh giải pháp ở tầng định hướng, còn thiếu mô hình điều phối lợi ích và bộ công cụ vận hành cụ thể cho quản trị điểm đến di sản.

Thứ ba, nhóm nghiên cứu về phát triển sản phẩm, thương hiệu và liên kết trong khai thác du lịch giúp mở rộng góc nhìn từ tài nguyên sang thị trường và trải nghiệm. Một số nghiên cứu tiếp cận khu phố Pháp như nguồn lực để xây dựng sản phẩm du lịch di sản văn hóa đặc trưng, chú ý thiết kế tuyến tham quan, diễn giải di sản và nâng cao trải nghiệm khách (Nguyễn Văn Thắng và cộng sự, 2023). Song song, các nghiên cứu về xây dựng thương hiệu và quảng bá điểm đến đặt trọng tâm vào truyền thông -

marketing dựa trên giá trị di sản nhằm tăng nhận diện và thu hút khách, đồng thời nhấn mạnh vai trò phối hợp giữa cộng đồng, chính quyền và doanh nghiệp (Phạm Thị Hường, 2023). Ở bình diện rộng hơn, hướng nghiên cứu liên kết vùng chỉ ra rằng hiệu quả khai thác các điểm đến có di sản sẽ tăng lên khi gắn với cấu trúc sản phẩm liên vùng và hạ tầng du lịch vùng Đồng bằng sông Hồng - duyên hải Đông Bắc (Nguyễn Thị Hồng Hải, 2018). Dù vậy, các nghiên cứu này thường mới giải quyết tốt "bài toán sản phẩm - thị trường", nhưng chưa làm rõ cơ chế bảo tồn thích ứng tại từng nhóm công trình khi đưa vào khai thác du lịch.

Thứ tư, hướng nghiên cứu ứng dụng công nghệ số/AI cho thấy tiềm năng đổi mới quản trị và truyền thông di sản khu phố Pháp. Một số công trình nhấn mạnh số hóa dữ liệu di sản, xây dựng cơ sở dữ liệu và ứng dụng công nghệ trong quảng bá - quản lý nhằm nâng cao hiệu quả bảo tồn và phát triển du lịch (Nguyễn Tri Phương, 2023). Các nghiên cứu về AI gợi mở khả năng lập hồ sơ, giám sát, dự báo rủi ro xuống cấp và hỗ trợ ra quyết định trong bảo tồn, đồng thời nâng cao trải nghiệm số của điểm đến (Nguyễn Vinh Quang, 2023). Đây là mạch nghiên cứu phù hợp với xu thế quốc tế, tuy nhiên vẫn cần đánh giá tính khả thi về nguồn lực, năng lực triển khai và sự thích ứng với điều kiện quản trị địa phương.

Bên cạnh các nghiên cứu học thuật, hệ thống văn bản chiến lược và định hướng phát triển du lịch tạo khung chính sách cho phát huy giá trị di sản ở Hải Phòng và trên phạm vi quốc gia. Báo cáo chiến lược của địa phương xác định vai trò của tài nguyên văn hóa - kiến trúc và liên kết vùng trong phát triển du lịch, đồng thời đặt ra yêu cầu quản lý điểm đến và nâng cao chất lượng sản phẩm (UBND TP. Hải Phòng & Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, 2012). Ở cấp quốc gia, chiến lược đến năm 2030 nhấn mạnh du lịch di sản là hướng ưu tiên, khuyến khích ứng dụng công nghệ số trong quản lý và quảng bá di sản (Tổng cục Du lịch, 2020). Các văn bản này tạo nền tảng định hướng, nhưng vẫn cần được cụ thể hóa bằng mô hình triển khai tại không gian di sản cụ thể như khu phố Pháp.

Tóm lại, nghiên cứu về khu phố Pháp Hải Phòng đã hình thành bốn hướng chính: (1) nhận diện và khoanh vùng giá trị - tài nguyên di sản; (2) bảo tồn và quản lý trong bối cảnh đô thị hóa; (3) phát triển sản phẩm, thương hiệu và liên kết du lịch; (4) ứng dụng công nghệ số/AI trong bảo tồn và quảng bá. Tuy nhiên, vẫn còn thiếu một cách tiếp cận tích hợp kết nối đồng thời: bảo tồn thích ứng (ở cấp công trình và cảnh quan), thiết kế trải nghiệm du lịch, cơ chế tham gia và hưởng lợi của cộng đồng, cùng công cụ quản trị - công nghệ để điều phối tác động. Khoảng trống này cho thấy

sự cần thiết của việc xây dựng luận cứ và giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng theo hướng bền vững và khả thi trong thực tiễn địa phương.

1.1.4. Khoảng trống nghiên cứu

Mặc dù các nghiên cứu trước đây đã cung cấp nhiều góc nhìn quý giá về DSKTĐT và phát triển du lịch di sản tại Việt Nam, vẫn tồn tại những khoảng trống nghiên cứu đáng chú ý, đặc biệt khi xét riêng đối với khu phố Pháp ở Hải Phòng.

Thứ nhất, các công trình nghiên cứu hiện nay chủ yếu tập trung vào tổng quan di sản kiến trúc Pháp tại các đô thị lớn như Hà Nội, TP. Hồ Chí Minh, Huế và Hội An, trong khi các nghiên cứu chuyên sâu về Hải Phòng còn hạn chế. Những công trình liên quan đến Hải Phòng phần lớn dừng lại ở việc mô tả hiện trạng, phân loại công trình, hoặc nêu ra giá trị kiến trúc, mà chưa đi sâu vào mối quan hệ giữa di sản kiến trúc và phát triển du lịch.

Thứ hai, nghiên cứu về tiềm năng du lịch dựa trên di sản kiến trúc khu phố Pháp ở Hải Phòng vẫn chưa được khai thác một cách hệ thống. Các nghiên cứu chưa đánh giá được khả năng kết hợp bảo tồn với phát triển du lịch bền vững, đặc biệt là các giải pháp quản lý điểm đến, xây dựng sản phẩm du lịch, và chiến lược quảng bá phù hợp.

Thứ ba, các vấn đề liên quan đến bảo tồn và phát triển du lịch bền vững trong bối cảnh đô thị hiện đại chưa được khai thác đầy đủ. Những thách thức như áp lực phát triển kinh tế, nhu cầu xây dựng hiện đại, quản lý giao thông, và duy trì giá trị di sản kiến trúc đang là những vấn đề thực tiễn tại Hải Phòng nhưng chưa được nghiên cứu bài bản. Trong khi đó, kinh nghiệm quốc tế về phát triển du lịch di sản kiến trúc cho thấy việc cân bằng giữa bảo tồn và khai thác du lịch là yếu tố then chốt để tránh xói mòn giá trị di sản.

Cuối cùng, việc kết hợp các yếu tố văn hóa, lịch sử và kiến trúc để xây dựng các sản phẩm du lịch trải nghiệm đặc thù cho khu phố Pháp ở Hải Phòng vẫn là một khoảng trống lớn. Nghiên cứu hiện nay chưa phát triển các mô hình du lịch sáng tạo, chẳng hạn như chương trình trải nghiệm văn hóa - kiến trúc, ứng dụng công nghệ số trong hướng dẫn du lịch, hay các sự kiện văn hóa gắn với di sản kiến trúc. Điều này làm hạn chế khả năng khai thác toàn diện giá trị di sản và tiềm năng kinh tế - xã hội từ du lịch di sản.

Từ những phân tích trên, có thể nhận thấy rằng khoảng trống nghiên cứu chủ yếu nằm ở việc thiếu các nghiên cứu chuyên sâu, tổng hợp và có hệ thống về phát

triển du lịch dựa trên di sản kiến trúc khu phố Pháp tại Hải Phòng, bao gồm: (1) Đánh giá tiềm năng và nhu cầu du khách, (2) Phân tích sự tương tác giữa bảo tồn và phát triển du lịch, (3) Thiết kế sản phẩm du lịch đặc thù, và (4) Đề xuất chiến lược quản lý và quảng bá hiệu quả. Những khoảng trống này đặt ra tính cấp thiết để nghiên cứu này tập trung vào việc đánh giá khả năng và đề xuất giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT tại Hải Phòng một cách bền vững, khoa học và phù hợp với bối cảnh địa phương.

1.2. Cơ sở lý luận về phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng

1.2.1. Các khái niệm cơ bản

1.2.1.1. Du lịch di sản

Du lịch di sản (Heritage tourism) là một khái niệm có nhiều quan niệm và cách định nghĩa khác nhau. Du lịch di sản là một loại hình du lịch tập trung vào việc khám phá, tìm hiểu và trải nghiệm di sản văn hóa và di sản tự nhiên của một địa điểm hoặc vùng lãnh thổ cụ thể. Du lịch di sản thường có liên quan đến việc tham quan các di tích lịch sử, kiến trúc cổ điển, khu vực thiên nhiên độc đáo và tham gia vào các hoạt động liên quan đến bảo tồn và bảo vệ di sản.

Định nghĩa về du lịch di sản, Herbert - một trong những học giả đặt nền tảng cho nghiên cứu về du lịch di sản cho rằng: *"Du lịch di sản là việc khách du lịch tiếp xúc và trải nghiệm các địa điểm, hiện vật hoặc biểu tượng được xã hội định danh là di sản, mang giá trị lịch sử, văn hóa hoặc bản sắc."* (Herbert, 1995, p. 1). Định nghĩa này nhấn mạnh vào tính xã hội kiến tạo của di sản - di sản được "tạo nghĩa" bởi cộng đồng, sau đó được khai thác giá trị bởi khách du lịch.

Theo nhóm tác giả Graham, Ashworth và Tunbridge (2000) trong tác phẩm A Geography of Heritage, du lịch di sản có thể được hiểu là quá trình thương mại hóa, trong đó các yếu tố của quá khứ được lựa chọn, diễn giải lại và thậm chí là tái tạo nhằm tạo ra một sản phẩm đáp ứng nhu cầu tiêu dùng và mong đợi của thị trường du khách (Graham, Ashworth & Tunbridge, 2000).

Theo Timothy & Boyd thì cho rằng: *"Du lịch di sản là quá trình du khách tiếp cận, sử dụng và diễn giải các nguồn lực di sản, bao gồm di sản vật thể (công trình, di tích) và phi vật thể (ngôn ngữ, lễ hội, truyền thống)"* (Timothy & Boyd, 2003, tr. 4). Như vậy, các học giả này đã mở rộng định nghĩa rằng di sản không chỉ là vật thể

mà còn là câu chuyện, ký ức và trải nghiệm cộng đồng, xem du lịch di sản như một hệ thống gồm tài nguyên - quản lý - diễn giải - trải nghiệm; đồng thời chú trọng vào vai trò của diễn giải di sản.

Các học giả Poria, Butler & Airey - nhóm nghiên cứu có ảnh hưởng lớn trong lý thuyết "du lịch di sản" cho rằng: *"Du lịch di sản là một loại hình du lịch mà động cơ của du khách bắt nguồn từ mong muốn được trải nghiệm những địa điểm mà họ cho là một phần di sản của chính mình - dù di sản đó thuộc về cá nhân hay tập thể rộng lớn."* (Poria, Butler & Airey, 2003, tr. 238). Theo định nghĩa này thì Du lịch di sản chính là sự kết nối cá nhân giữa du khách và di sản, khẳng định rằng di sản không chỉ là thứ được nhìn thấy mà là thứ có ý nghĩa với người trải nghiệm. Ví dụ: Một người Việt kiều về thăm quê, hoặc du khách đến để tìm hiểu nguồn gốc văn hóa của mình.

ICOMOS (Ủy ban quốc tế về di tích và di chỉ) đã từng đưa ra quan niệm chung trong *International Cultural Tourism Charter* (1999) rằng: "Du lịch văn hóa (bao gồm du lịch di sản) là loại du lịch tập trung vào di sản văn hóa của điểm đến, bao gồm các truyền thống lịch sử cũng như các truyền thống văn hóa hiện hành." (ICOMOS, 1999, Nguyên tắc 1, tr. 2). Hay trong hiến chương mới năm 2022, ICOMOS cho rằng "du lịch di sản văn hóa đề cập đến tất cả các hoạt động du lịch tại các địa điểm và điểm đến di sản, bao gồm sự đa dạng và sự phụ thuộc lẫn nhau của các khía cạnh hữu hình, phi vật thể, văn hóa, tự nhiên, quá khứ và đương đại của chúng" (ICOMOS, 2022, tr. 5).

Ngoài ra, theo Luật di sản văn hoá 2024, "Di sản văn hóa quy định tại Luật này bao gồm di sản văn hóa phi vật thể, di sản văn hóa vật thể được lưu truyền từ thế hệ này qua thế hệ khác của nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam" (Quốc hội, 2024, Điều 2). Từ đó có thể mở rộng ra rằng, du lịch di sản văn hoá hay du lịch di sản là loại hình du lịch được khai thác và phát triển dựa vào di sản văn hoá gồm cả vật thể hoặc phi vật thể, có giá trị lịch sử, văn hoá, khoa học được truyền qua các thế hệ, nhằm phục vụ nhu cầu khám phá, tìm hiểu, tham quan của khách du lịch.

Từ các định nghĩa về du lịch di sản được trích dẫn và phân tích ở trên, có thể hiểu rằng "Du lịch di sản là loại hình du lịch dựa trên việc tiếp cận, trải nghiệm và diễn giải các giá trị di sản (vật thể và phi vật thể), được xã hội công nhận và truyền lại từ quá khứ. Loại hình này nhấn mạnh mối quan hệ giữa di sản - ý nghĩa của di sản - và trải nghiệm của du khách, đồng thời chịu ảnh hưởng của bối cảnh kinh tế, xã hội

và văn hóa của điểm đến". Có thể nhận thấy du lịch di sản là một loại hình du lịch bền vững, phù hợp với xu hướng phát triển chung của ngành du lịch thế giới cũng như tại Việt Nam. Loại hình này tập trung khai thác và bảo tồn các giá trị văn hóa, cả vật thể lẫn phi vật thể, cùng các giá trị thiên nhiên, nhằm đáp ứng nhu cầu trải nghiệm của du khách về quá khứ và hiện tại trong quá trình phát triển của con người. Đồng thời, khách du lịch di sản cũng là một nhóm đối tượng tiềm năng đối với mọi quốc gia, bởi họ có mức nhận thức cao và khả năng chi tiêu vượt trội so với các loại hình du lịch khác.

1.2.1.2. Di sản kiến trúc đô thị

*** Quan niệm di sản**

Di sản là một khái niệm phức hợp được tiếp cận từ nhiều góc độ trong khoa học xã hội, nhân văn và pháp luật. Các nghiên cứu thống nhất rằng di sản bao hàm những giá trị vật thể và phi vật thể mà các thế hệ trước để lại, được cộng đồng hiện tại thừa nhận và chủ động bảo tồn. Di sản không chỉ là dấu tích của quá khứ mà còn là một thành tố được xã hội hiện đại lựa chọn, tái diễn giải và phát triển nhằm đáp ứng các nhu cầu về bản sắc văn hóa, giáo dục và phát triển bền vững.

Theo Công ước Bảo vệ Di sản Văn hóa và Thiên nhiên Thế giới năm 1972, di sản được phân thành hai loại: di sản văn hóa, bao gồm các di tích, quần thể kiến trúc và các địa điểm có giá trị lịch sử, nghệ thuật và khoa học vượt trội; và di sản thiên nhiên, gồm các thực thể vật lý hoặc địa chất có giá trị nổi bật về thẩm mỹ, khoa học hoặc bảo tồn (UNESCO, 1972). Công ước Bảo vệ Di sản Văn hóa Phi vật thể năm 2003 mở rộng khái niệm này khi xác định di sản phi vật thể là các tập quán, hình thức biểu đạt, tri thức, kỹ năng cùng các hiện vật và không gian văn hóa liên quan, được cộng đồng công nhận là một phần di sản và truyền từ thế hệ này sang thế hệ khác (UNESCO, 2003).

Trong lĩnh vực học thuật quốc tế, Graham, Ashworth và Tunbridge (2000) coi di sản là một "quá trình" xã hội, trong đó các cộng đồng lựa chọn, diễn giải và gán ý nghĩa cho những dấu tích của quá khứ. Theo cách tiếp cận này, di sản không tồn tại một cách khách quan mà được hình thành thông qua các diễn giải và thỏa thuận xã hội. Harvey (2001) nhấn mạnh thêm rằng di sản là sản phẩm của sự tái kiến tạo trong hiện tại, phản ánh nhu cầu về bản sắc, chính trị và kinh tế của xã hội đương thời.

Các học giả Việt Nam, tiêu biểu là Trần Quốc Vượng (1999) và Nguyễn Chí Bền (2012), nhìn nhận di sản như tổng thể các giá trị vật chất và tinh thần do cộng

đồng sáng tạo, tích lũy và truyền lại qua nhiều thế hệ. Trong nghiên cứu trong nước, di sản được xác định bởi ba đặc trưng cơ bản: tính lịch sử, tính văn hóa - bản sắc và khả năng phát huy giá trị đối với sự phát triển kinh tế - xã hội, đặc biệt trong các lĩnh vực văn hóa, giáo dục và du lịch.

Luật Di sản Văn hóa năm 2024 phân loại di sản văn hóa thành hai nhóm: di sản văn hóa vật thể và di sản văn hóa phi vật thể. Nhóm vật thể bao gồm di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di vật, cổ vật và bảo vật quốc gia, là những sản phẩm vật chất có giá trị lịch sử, văn hóa và khoa học. Nhóm phi vật thể gồm tiếng nói, chữ viết, ngữ văn dân gian, nghệ thuật trình diễn, lễ hội, nghề thủ công truyền thống và tri thức dân gian, phản ánh các giá trị tinh thần được cộng đồng duy trì và truyền thừa. Phân loại này cung cấp cơ sở pháp lý quan trọng cho công tác bảo vệ, gìn giữ và phát huy di sản tại Việt Nam.

Nhìn chung, di sản là khái niệm đa chiều, bao gồm cả yếu tố vật chất và phi vật thể, vừa mang tính lịch sử vừa mang tính kiến tạo xã hội. Di sản không chỉ là di sản của quá khứ mà còn là kết quả của quá trình lựa chọn, tiếp nhận và tái tạo liên tục của cộng đồng nhằm duy trì bản sắc văn hóa và thúc đẩy phát triển bền vững. Việc tiếp cận di sản theo hướng tổng hợp quốc tế, học thuật và pháp lý giúp đảm bảo sự bảo tồn đồng thời phát huy giá trị của di sản một cách hiệu quả và khoa học.

*** Quan niệm về kiến trúc đô thị**

Kiến trúc đô thị là lĩnh vực nghiên cứu và thực hành thiết kế không gian đô thị nhằm tạo ra môi trường sống tiện nghi, thẩm mỹ và bền vững. Theo quan niệm hiện đại, kiến trúc đô thị không chỉ giới hạn ở các công trình xây dựng riêng lẻ mà còn bao gồm mối quan hệ tổng thể giữa công trình, hạ tầng, không gian mở, cảnh quan và cư dân, từ đó hình thành cấu trúc đô thị hợp lý, thẩm mỹ và đáp ứng nhu cầu xã hội, kinh tế, văn hóa và môi trường (Carmona, Heath, Oc, & Tiesdell, 2010).

Nghiên cứu quốc tế nhận định kiến trúc đô thị là sự kết hợp giữa hình thức xây dựng và quy hoạch không gian. Alexander (1977) coi kiến trúc đô thị là quá trình tạo lập các không gian công cộng, khu dân cư, trung tâm thương mại và các kết nối hạ tầng, đồng thời phản ánh giá trị văn hóa, lịch sử và nhu cầu xã hội. Lynch (1960) nhấn mạnh rằng hình thức đô thị không chỉ phục vụ chức năng vật lý mà còn tạo nên hình ảnh, bản sắc và trải nghiệm không gian cho cư dân, ảnh hưởng trực tiếp đến nhận diện và sự gắn kết cộng đồng.

Tại Việt Nam, các nghiên cứu về kiến trúc đô thị thường tập trung vào tính tổng hợp giữa quy hoạch, kiến trúc công trình và cảnh quan đô thị, đồng thời phản ánh bản sắc văn hóa và lịch sử địa phương (Nguyễn Hữu Phước, 2015). Kiến trúc đô thị được xem là biểu hiện trực quan của lịch sử, văn hóa và xã hội, đóng vai trò hình thành bộ mặt đô thị, kết nối con người với môi trường, đồng thời đáp ứng nhu cầu phát triển bền vững của đô thị hiện đại.

Các đặc điểm cơ bản của kiến trúc đô thị bao gồm:

- Tính tổng thể: Bao gồm các công trình, không gian công cộng, cảnh quan, hạ tầng và môi trường sống.

- Tính chức năng: Phục vụ nhu cầu sinh hoạt, kinh tế, văn hóa và giao thông của đô thị.

- Tính thẩm mỹ và bản sắc: Thể hiện đặc trưng văn hóa, lịch sử và nhận diện không gian của đô thị.

- Tính bền vững: Tích hợp yếu tố sinh thái, môi trường và khả năng phát triển lâu dài (Carmona et al., 2010).

Theo Điều 3 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, kiến trúc đô thị được định nghĩa là tổ hợp các vật thể trong đô thị, bao gồm các công trình kiến trúc, kỹ thuật, nghệ thuật và quảng cáo, mà sự tồn tại, hình ảnh và kiểu dáng của chúng chi phối hoặc ảnh hưởng trực tiếp đến cảnh quan đô thị. Quan niệm này nhấn mạnh:

- Tính tổng thể: kiến trúc đô thị bao gồm cả yếu tố kỹ thuật, mỹ thuật và các dạng vật thể khác trong không gian đô thị, không chỉ là công trình xây dựng riêng lẻ.

- Tác động đến cảnh quan đô thị: mọi yếu tố kiến trúc đều tham gia hình thành bộ mặt đô thị, ảnh hưởng trực tiếp đến thẩm mỹ, nhận diện và trải nghiệm không gian của cộng đồng.

Tổng hợp các quan niệm quốc tế, nghiên cứu trong nước và pháp luật cho thấy kiến trúc đô thị là một lĩnh vực đa chiều, vừa liên quan đến thiết kế công trình, vừa liên quan đến quy hoạch không gian, cảnh quan và hạ tầng đô thị. Quan niệm hiện đại về kiến trúc đô thị không chỉ chú trọng hình thức và chức năng mà còn đề cao giá trị văn hóa, lịch sử, nhận diện đô thị và phát triển bền vững, nhằm tạo ra môi trường sống hài hòa giữa con người và đô thị, đồng thời làm cơ sở cho việc quản lý và quy hoạch hiệu quả.

*** Quan niệm di sản kiến trúc đô thị**

DSKTĐT là những công trình, cụm công trình, khu phố hoặc cảnh quan đô thị có giá trị về lịch sử, văn hóa, kiến trúc, kỹ thuật hoặc xã hội. Chúng phản ánh sự phát triển của đô thị qua các thời kỳ và chứa đựng các giá trị tinh thần, bản sắc văn hóa của cộng đồng. DSKTĐT có thể là các công trình đơn lẻ như nhà cổ, biệt thự, chùa, đình, tòa nhà hành chính; cũng có thể là các khu phố lịch sử, các tuyến phố cổ hoặc cảnh quan đô thị như quảng trường, cầu cổ và bờ sông mang giá trị lịch sử - văn hóa.

DSKTĐT là tập hợp các công trình, khu vực, không gian và cảnh quan kiến trúc có giá trị lịch sử, văn hóa, nghệ thuật hoặc khoa học, được hình thành trong quá trình phát triển của đô thị và mang tính đặc trưng về bản sắc, phong cách hay kỹ thuật xây dựng. Nó bao gồm:

- Giá trị vật chất: Các công trình kiến trúc như nhà ở, công sở, đình, chùa, biệt thự, các tòa nhà thương mại… Các không gian đô thị như phố cổ, quảng trường, khu phố cũ, hệ thống hạ tầng lịch sử.

- Giá trị phi vật chất: Các yếu tố văn hóa - xã hội: phong tục, lối sống, hoạt động cộng đồng gắn liền với không gian đô thị. Ý nghĩa biểu tượng, giá trị nhận dạng bản sắc đô thị.

Trong quan niệm hiện đại, DSKTĐT không chỉ là bảo tồn "cổ vật" mà còn là duy trì sự sống động của đô thị, đảm bảo hài hòa giữa bảo tồn, phát triển và tham gia cộng đồng.

DSKTĐT mang nhiều giá trị quan trọng, thể hiện sự đa dạng và sâu sắc của mối quan hệ giữa con người, đô thị và lịch sử.

Giá trị lịch sử của DSKTĐT được thể hiện ở khả năng ghi nhận và minh chứng cho các sự kiện, thời kỳ phát triển, cũng như các giai đoạn quan trọng trong lịch sử của đô thị. Những công trình và khu phố cổ không chỉ là dấu tích vật chất mà còn phản ánh tiến trình hình thành và phát triển xã hội, kinh tế, chính trị của địa phương qua từng thời kỳ. Nhờ đó, chúng đóng vai trò như những "bảo tàng sống", giúp thế hệ sau hiểu rõ nguồn gốc, truyền thống và quá khứ của thành phố.

Giá trị kiến trúc - nghệ thuật biểu hiện qua phong cách thiết kế, kỹ thuật xây dựng, vật liệu sử dụng và các chi tiết trang trí đặc trưng. Mỗi công trình kiến trúc cổ hay khu phố lịch sử đều phản ánh xu hướng thẩm mỹ, kỹ thuật xây dựng và văn hóa

sáng tạo của từng thời kỳ. Những giá trị này không chỉ mang tính thẩm mỹ mà còn đóng vai trò giáo dục, truyền cảm hứng cho kiến trúc hiện đại và thiết kế đô thị.

Giá trị văn hóa - xã hội của DSKTĐT liên quan mật thiết đến đời sống, phong tục, tập quán, tín ngưỡng và bản sắc cộng đồng. Các di sản này thường là nơi diễn ra các hoạt động văn hóa, lễ hội truyền thống, đồng thời thể hiện mối quan hệ xã hội và sự gắn kết cộng đồng. Việc bảo tồn những giá trị này giúp duy trì sự đa dạng văn hóa và truyền cảm hứng cho đời sống tinh thần của người dân.

Giá trị kinh tế - du lịch thể hiện qua khả năng đóng góp vào phát triển du lịch, tạo thương hiệu và điểm nhấn cho đô thị. Di sản kiến trúc không chỉ thu hút khách tham quan trong và ngoài nước mà còn khuyến khích sự phát triển của các ngành dịch vụ, như lưu trú, ẩm thực, nghệ thuật biểu diễn và thương mại. Việc khai thác bền vững những giá trị kinh tế từ di sản giúp tạo nguồn lực tài chính phục vụ bảo tồn và phát triển đô thị, đồng thời nâng cao vị thế và danh tiếng của thành phố.

Trong quan niệm hiện đại, DSKTĐT không chỉ đơn thuần là các công trình cũ, các tòa nhà hay khu phố mang tính lịch sử, mà còn được coi là một hệ sinh thái đô thị phong phú, bao gồm cả giá trị vật chất và phi vật chất. Giá trị vật chất được thể hiện qua kiến trúc, quy hoạch, cảnh quan và kỹ thuật xây dựng, trong khi giá trị phi vật chất liên quan đến bản sắc văn hóa, ký ức tập thể, truyền thống và đời sống tinh thần của cộng đồng. Như vậy, DSKTĐT chính là kết tinh của cả yếu tố vật thể lẫn tinh thần, gắn liền mật thiết với đời sống xã hội và văn hóa đô thị.

*** Quan niệm và tiêu chí xác định khu phố Pháp trong nghiên cứu**

Trong nghiên cứu đô thị học và bảo tồn, "khu phố Pháp" là không gian đô thị mang đậm dấu ấn quy hoạch và kiến trúc thời kỳ thuộc địa (Logan, 2000). Để làm rõ đối tượng nghiên cứu của luận văn, khu phố Pháp được xác định dựa trên sự kết hợp của ba tiêu chí cốt lõi: (1) Thời gian lịch sử, được quy hoạch và xây dựng từ cuối thế kỷ XIX đến nửa đầu thế kỷ XX; (2) Hình thái kiến trúc, tập trung các công trình mang phong cách châu Âu hoặc phong cách Đông Dương thích ứng với điều kiện bản địa; và (3) Quy hoạch không gian, mang đặc trưng ô bàn cờ với sự phân chia công năng rõ ràng (Logan, 2000; UNESCO, 2011).

Để phục vụ công tác khảo sát, đánh giá và định hướng phát triển du lịch, hệ thống DSKTĐT khu phố Pháp tại Hải Phòng được phân loại theo các chiều cạnh công cụ sau:

- Phân loại theo công năng sử dụng: Nhóm công trình công cộng - hành chính, nhóm công trình kinh tế - tài chính và nhóm nhà ở/biệt thự.

- Phân loại theo hình thức sở hữu và quản lý: Nhóm thuộc sở hữu nhà nước (trụ sở cơ quan, trường học) và nhóm thuộc sở hữu tư nhân/đa hộ ở (biệt thự cổ chia nhỏ).

- Phân loại theo phong cách kiến trúc: Phong cách Tân cổ điển Pháp, phong cách kiến trúc cận đại kết hợp vật liệu địa phương và phong cách kiến trúc Đông Dương (Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022).

1.2.2. Mối quan hệ giữa du lịch và di sản kiến trúc đô thị

*** Vai trò của du lịch đối với di sản kiến trúc đô thị**

DSKTĐT, bao gồm các khu phố cổ, các công trình lịch sử, các quần thể biệt thự hay các không gian kiến trúc mang giá trị nghệ thuật, là bộ phận quan trọng trong cấu trúc văn hóa đô thị và đồng thời là nguồn lực đặc biệt của ngành du lịch. Du lịch, với tư cách là một lĩnh vực kinh tế - xã hội, tác động mạnh mẽ đến quá trình bảo tồn và phát huy các giá trị kiến trúc này theo nhiều chiều cạnh.

- Thúc đẩy nguồn lực kinh tế cho công tác bảo tồn: Hoạt động du lịch tạo ra dòng tài chính ổn định thông qua doanh thu từ vé tham quan, dịch vụ lưu trú, thương mại - dịch vụ và các hoạt động phụ trợ. Nguồn lực này trở thành cơ sở quan trọng để đầu tư vào bảo tồn vật thể, tu bổ, phục dựng và duy trì điều kiện vận hành của di sản kiến trúc. Không chỉ dừng lại ở lợi ích vật chất, du lịch còn tạo động lực phát triển kinh tế địa phương thông qua việc hình thành việc làm, thúc đẩy dịch chuyển cơ cấu nghề nghiệp và nâng cao thu nhập cho cộng đồng. Khi lợi ích từ di sản trở nên hữu hình, các nhóm liên quan - từ chính quyền, người dân đến doanh nghiệp - có xu hướng tích cực hơn trong các hoạt động bảo vệ và quản lý di sản.

- Quảng bá và gia tăng giá trị cho di sản kiến trúc: Du lịch là phương tiện hữu hiệu để truyền tải giá trị văn hóa - lịch sử của các công trình kiến trúc tới công chúng rộng rãi. Hoạt động tham quan, trải nghiệm và khai thác thông tin giúp nâng cao nhận thức xã hội về giá trị và tầm quan trọng của di sản đô thị. Bên cạnh đó, việc tích hợp di sản vào các hoạt động du lịch có thể giúp tái thiết lập chức năng mới cho các công trình, chuyển chúng thành không gian văn hóa - sáng tạo, bảo tàng chuyên đề, dịch vụ lưu trú hoặc trung tâm nghệ thuật. Điều này góp phần duy trì "tính sống" của di sản, tránh tình trạng bảo tồn tĩnh hoặc tách rời khỏi đời sống đô thị đương đại.

*** Bảo tồn và Phát huy di sản kiến trúc đô thị trong phát triển du lịch**

Bảo tồn di sản và phát triển du lịch không phải là hai mục tiêu tách biệt, mà là hai quá trình bổ trợ lẫn nhau. Du lịch cần di sản như một nền tảng hấp dẫn; đồng thời di sản cần du lịch như một động lực để được duy trì và phát huy giá trị.

- Bảo tồn - Nền tảng cốt lõi cho phát triển du lịch di sản: Giữ gìn tính toàn vẹn của các công trình kiến trúc - bao gồm yếu tố vật thể, không gian lịch sử, bối cảnh cảnh quan - là điều kiện tiên quyết cho sự bền vững của du lịch di sản. Các quy hoạch bảo tồn phù hợp, hệ thống pháp lý cụ thể và cơ chế giám sát nghiêm ngặt giúp hạn chế nguy cơ suy thoái di sản dưới áp lực thương mại và phát triển đô thị.

- Phát huy giá trị di sản thông qua các mô hình du lịch thích ứng: Hoạt động du lịch có thể trở thành kênh phát huy giá trị hiệu quả khi được triển khai một cách có chiến lược: xây dựng các sản phẩm du lịch theo chủ đề kiến trúc - văn hóa, phát triển mô hình không gian sáng tạo dựa trên công trình di sản, hay tổ chức các hoạt động giáo dục - trải nghiệm dành cho du khách. Quá trình này cần gắn với sự tham gia của cộng đồng địa phương nhằm đảm bảo phân phối lợi ích công bằng, qua đó nâng cao trách nhiệm bảo vệ và đồng quản lý di sản.

Mặc dù mang lại nhiều cơ hội, sự tương tác giữa du lịch và di sản kiến trúc luôn tồn tại những rủi ro: Thương mại hóa quá mức có thể dẫn đến biến dạng giá trị văn hóa, phá vỡ cấu trúc không gian và làm suy giảm bản sắc đô thị. Nhiều đô thị di sản đã ghi nhận tình trạng "mất chất" khi phát triển du lịch không kiểm soát. Áp lực về hạ tầng và môi trường từ lượng khách lớn có thể gây quá tải, dẫn đến suy thoái nhanh chóng các công trình kiến trúc và tác động tiêu cực lên hệ sinh thái đô thị.

Du lịch vừa là động lực thúc đẩy bảo tồn, vừa là phương tiện phát huy giá trị DSKTĐT. Tuy nhiên, mối quan hệ này chỉ có thể phát huy tối đa hiệu quả khi được định hướng bởi các nguyên tắc phát triển bền vững, quản lý chặt chẽ và bảo đảm hài hòa giữa bảo tồn với tăng trưởng kinh tế. Việc xem di sản như một nguồn lực lâu dài, thay vì một sản phẩm khai thác ngắn hạn, là chìa khóa để phát triển du lịch đô thị một cách bền vững.

1.3. Cơ sở thực tiễn về phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng

1.3.1. Bài học kinh nghiệm trên thế giới

Thực tiễn quốc tế cho thấy việc khai thác DSKTĐT trong phát triển du lịch luôn gắn liền với một hệ thống quản lý được tổ chức bài bản, dựa trên tầm nhìn dài hạn về

mối quan hệ giữa bảo tồn và phát triển. Nhiều thành phố như Paris, Lyon, Singapore hay Kyoto... đã xây dựng được mô hình quản trị di sản hiệu quả nhờ lồng ghép bảo tồn vào quy hoạch đô thị tổng thể. Trong những trường hợp này, di sản không bị xem như những thực thể cô lập mà trở thành một bộ phận hữu cơ của đời sống đô thị, được điều chỉnh bởi các quy định cụ thể về kiến trúc, cảnh quan và chức năng sử dụng.

*** Tại Nhật Bản**

Tại Nhật Bản, nhiều đô thị lịch sử đã xây dựng được mô hình bảo tồn di sản kiến trúc gắn với phát triển du lịch rất bài bản, trong đó Kyoto và Kurashiki là hai trường hợp tiêu biểu.

Kyoto từng chịu nhiều tác động từ chiến tranh, hỏa hoạn và quá trình hiện đại hóa. Trước nguy cơ biến đổi cảnh quan lịch sử, chính quyền, cộng đồng dân cư và giới chuyên môn đã thúc đẩy xây dựng các chính sách bảo tồn từ thập niên 1960. Trên cơ sở đó, nhiều nhà cổ (machiya) được chuyển đổi thành cơ sở lưu trú, nhà hàng, cửa hàng và không gian dịch vụ. Cách làm này vừa duy trì giá trị kiến trúc truyền thống, vừa tạo ra các sản phẩm du lịch gắn với đời sống, ẩm thực và lễ hội địa phương.

Kurashiki phát triển du lịch di sản dựa trên sự phối hợp giữa chính quyền và người dân. Công tác bảo tồn được thực hiện theo từng khu vực, kết hợp chỉnh trang cảnh quan, hạ ngầm dây điện và cải tạo mặt đứng công trình. Chính quyền kiểm soát việc sửa chữa nhà cổ, hỗ trợ kinh phí tu bổ, hạn chế công trình cao tầng ảnh hưởng đến cảnh quan và mua lại một số nhà cổ để phát triển bảo tàng, cửa hàng thủ công, dịch vụ du lịch. Nhờ đó, không gian đô thị truyền thống được duy trì và trở thành nền tảng cho các hoạt động như tham quan phố cổ, du thuyền, trải nghiệm văn hóa và mua sắm.

Từ kinh nghiệm của Kyoto và Kurashiki, có thể rút ra một số gợi ý cho Hải Phòng trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp: (i) xây dựng khung pháp lý và phân vùng bảo tồn rõ ràng nhằm quản lý thống nhất không gian di sản; (ii) kết hợp bảo tồn kiến trúc với tái sử dụng công trình thông qua các mô hình dịch vụ và không gian sáng tạo; (iii) áp dụng cơ chế hỗ trợ tài chính và kỹ thuật để khuyến khích chủ sở hữu tham gia tu bổ đúng hướng; (iv) kiểm soát quy hoạch, đặc biệt về chiều cao và khối tích công trình mới để bảo vệ cảnh quan đô thị; và (v) phát triển hệ thống sản phẩm du lịch trải nghiệm gắn với không gian kiến trúc, nhằm đưa di sản trở thành nền tảng cho hoạt động du lịch đô thị hiện đại.

*** Tại Trung Quốc**

Tại Trung Quốc, DSKTĐT thời thuộc địa tập trung nhiều ở các thành phố như Thượng Hải, Ma Cao, Hồng Kông và đã sớm được nhận diện, bảo tồn có hệ thống, gắn chặt với phát triển du lịch di sản văn hóa. Quan điểm chủ đạo là kết hợp bảo tồn với phát triển kinh tế - xã hội: di sản được khai thác du lịch như một nguồn lực quan trọng nhưng vẫn bảo đảm lợi ích cộng đồng thông qua cơ chế nhượng quyền, chia sẻ lợi ích, tạo việc làm cho cư dân địa phương. Ở nhiều nơi, khi một khu vực hay công trình được công nhận là di sản (đặc biệt là di sản thế giới), lập tức trở thành động lực phát triển du lịch, từ đó góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế và cải thiện chất lượng sống của người dân.

Trung Quốc ưu tiên phát triển các sản phẩm du lịch di sản kiến trúc theo hướng trải nghiệm, giúp du khách không chỉ "xem" mà còn "sống trong" không gian di sản thông qua các hoạt động tìm hiểu lịch sử, văn hóa, đời sống thường ngày của cư dân bản địa, khám phá cảnh quan tự nhiên và môi trường xã hội xung quanh. Tại Thượng Hải, khu Bến Thượng Hải với dãy công trình kiến trúc thuộc địa bên sông được bảo tồn và tái thiết như một không gian du lịch tổng hợp, kết hợp khách sạn, nhà hàng, cửa hàng, tuyến đi bộ tham quan, trở thành "hình ảnh biểu tượng" của thành phố. Khu Xintiandi với các nhà shikumen được trùng tu, chuyển đổi công năng thành không gian thương mại - dịch vụ, giải trí về đêm, là ví dụ tiêu biểu cho mô hình tái sử dụng thích nghi DSKTĐT theo hướng du lịch. Những mô hình này cho thấy việc đa dạng hóa sản phẩm (tuyến đi bộ, không gian ẩm thực, mua sắm, giải trí đêm…) vừa gia tăng sức hút, vừa phân tán áp lực lên di sản.

Một nguyên tắc quan trọng trong bảo tồn di sản của Trung Quốc là mọi can thiệp đều phải dựa trên nghiên cứu khoa học, khảo cổ, được xem xét thận trọng trước khi triển khai trên thực địa, nhằm hạn chế tối đa các tác động tiêu cực đến giá trị nguyên gốc. Từ kinh nghiệm này, có thể rút ra một số gợi ý cho Hải Phòng trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp: (i) coi di sản kiến trúc kiểu Pháp là nguồn lực kinh tế - văn hóa cần được bảo tồn song hành với khai thác du lịch; (ii) phát triển các sản phẩm du lịch trải nghiệm gắn với không gian kiến trúc và đời sống đô thị, đặc biệt là tuyến đi bộ, không gian ẩm thực - thương mại trong các dãy phố, quảng trường; (iii) khuyến khích mô hình tái sử dụng thích nghi các công trình di sản (chuyển đổi thành khách sạn, quán cà phê, bảo tàng nhỏ, không gian sáng tạo…); và (iv) bảo đảm mọi hoạt động cải tạo, chỉnh trang trong khu phố Pháp được tiến hành trên cơ sở nghiên cứu khoa học đầy đủ, giữ gìn cấu trúc và hình ảnh đặc trưng của DSKTĐT.

*** Tại Singapore**

Singapore là ví dụ về khai thác DSKTĐT gắn với phát triển du lịch và dịch vụ. Các khu vực như Clarke Quay, Boat Quay và Joo Chiat được cải tạo, chuyển đổi nhà phố cũ thành nhà hàng, quán cà phê, quán bar và cửa hàng, tạo nên không gian ẩm thực, giải trí và mua sắm sôi động, đặc biệt vào ban đêm.

Trong phát triển du lịch di sản, Singapore chú trọng trùng tu và tái sử dụng các công trình kiến trúc thời thuộc địa làm khách sạn, nhà hàng và không gian văn hóa. Chính phủ giữ vai trò định hướng thông qua đầu tư hạ tầng, cải thiện cảnh quan và kiểm soát các dự án xây dựng mới nhằm hạn chế ảnh hưởng đến giá trị di sản. Đồng thời, các chính sách hỗ trợ chuyên môn, tài chính và tổ chức sự kiện văn hóa góp phần khuyến khích doanh nghiệp, chủ sở hữu và cộng đồng tham gia bảo tồn.

Từ kinh nghiệm Singapore, có thể rút ra một số gợi ý cho phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng: (i) coi khu phố Pháp là không gian di sản - giải trí - dịch vụ tổng hợp, ưu tiên phát triển mạnh du lịch đêm gắn với kiến trúc và ẩm thực; (ii) đẩy mạnh mô hình tái sử dụng thích nghi các công trình kiến trúc Pháp (cà phê, nhà hàng, khách sạn boutique, không gian sáng tạo…) thay vì chỉ bảo tồn hình thức; (iii) xây dựng khung pháp lý, quy chế quản lý xây dựng mới trong khu vực di sản để bảo đảm hài hòa giữa phát triển và bảo tồn; và (iv) thiết kế các chuỗi sự kiện, lễ hội, hoạt động văn hóa - nghệ thuật thường xuyên trong không gian khu phố Pháp, giúp di sản kiến trúc trở thành "sân khấu" sống cho hoạt động du lịch đô thị Hải Phòng.

1.3.2. Bài học kinh nghiệm trong nước

Tại Việt Nam, Hà Nội, Huế, Đà Lạt và Hội An là những địa phương tiêu biểu trong bảo tồn DSKTĐT gắn với phát triển du lịch. Các địa phương chú trọng hoàn thiện quy định quản lý kiến trúc, phân vùng bảo vệ và kiểm soát xây dựng nhằm duy trì giá trị, cảnh quan di sản. Đồng thời, nhiều sản phẩm du lịch được phát triển dựa trên đặc trưng kiến trúc như tour đi bộ phố cổ Hà Nội, khám phá kiến trúc Pháp ở Huế và không gian nghệ thuật trong biệt thự cổ Đà Lạt.

Từ kinh nghiệm trong nước, Hải Phòng có thể rút ra ba định hướng: hoàn thiện cơ chế quản lý và bảo tồn kiến trúc; phát triển sản phẩm du lịch gắn với giá trị lịch sử, văn hóa của khu phố Pháp; tăng cường sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp. Việc kết hợp bảo tồn với khai thác du lịch hợp lý sẽ góp phần duy trì giá trị di sản, đồng thời tạo lợi ích kinh tế cho các bên liên quan.

*** Hà Nội**

Hà Nội là trung tâm văn hóa đô thị với hệ thống di sản phong phú, trong đó có nhiều công trình kiến trúc thời Pháp thuộc. Thành phố chú trọng kiểm kê, quản lý, tu bổ di tích, đồng thời huy động nguồn lực xã hội để bảo tồn và phát huy giá trị di sản. Trên cơ sở đó, nhiều sản phẩm du lịch được phát triển như không gian đi bộ hồ Hoàn Kiếm, phố bích họa Phùng Hưng, phố sách Hà Nội, xe buýt hai tầng và các chương trình tham quan di sản.

Đáng chú ý, tour bộ hành "Kiến trúc Pháp trong lòng Hà Nội" kết nối Bảo tàng Lịch sử quốc gia, Nhà hát Lớn và Bắc Bộ Phủ, kết hợp thuyết minh tự động, giúp du khách tìm hiểu giá trị kiến trúc và lịch sử đô thị. Bên cạnh đó, Hà Nội phát triển các tour theo mùa, tour nhiếp ảnh, du lịch đêm và sự kiện văn hóa - nghệ thuật gắn với không gian di sản. Tuy nhiên, các tour chuyên đề về lịch sử, văn hóa và kiến trúc nhìn chung còn quy mô nhỏ, thương hiệu chưa nổi bật.

Việc Hà Nội được UNESCO công nhận là Thành phố sáng tạo năm 2019 tạo động lực kết hợp bảo tồn di sản với phát triển các không gian văn hóa sáng tạo và công nghiệp văn hóa. Các sự kiện nghệ thuật, lễ hội thiết kế tại khu vực trung tâm lịch sử góp phần tăng sức hấp dẫn điểm đến. Nhìn chung, việc khai thác di sản, trong đó có DSKTĐT, đã góp phần xây dựng sản phẩm du lịch và thúc đẩy sự phát triển của du lịch Hà Nội.

Từ kinh nghiệm của Hà Nội có thể rút ra một số gợi ý quan trọng cho phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng: (i) coi việc kiểm kê, xếp hạng và bảo tồn hệ thống công trình kiến trúc kiểu Pháp là nền tảng để thiết kế sản phẩm du lịch; (ii) huy động nguồn lực xã hội trong tu bổ, tôn tạo và khai thác di sản, gắn với nâng cấp hạ tầng du lịch đô thị; (iii) xây dựng các tuyến tham quan chuyên đề về kiến trúc Pháp, kết nối di sản kiến trúc với câu chuyện lịch sử - văn hóa của thành phố; (iv) đẩy mạnh ứng dụng công nghệ (thuyết minh tự động, bản đồ số, tour đi bộ thông minh…) nhằm nâng cao trải nghiệm; và (v) lồng ghép phát triển du lịch di sản kiến trúc với các hoạt động văn hóa sáng tạo, lễ hội, sự kiện trong không gian khu phố Pháp, qua đó tạo diện mạo, bản sắc riêng cho du lịch đô thị Hải Phòng.

*** Thành phố Hồ Chí Minh**

TP. Hồ Chí Minh sở hữu hệ thống di sản kiến trúc thời Pháp thuộc tập trung tại khu vực trung tâm, với nhiều công trình tiêu biểu như Nhà hát Thành phố, Trụ sở UBND TP, Hội trường Thống Nhất và Nhà thờ Đức Bà. Công tác bảo tồn từng bước được triển khai thông qua nghiên cứu, lập danh mục công trình và xây dựng quy chế

quản lý cảnh quan kiến trúc. Những di sản này góp phần tạo nên bản sắc đô thị và là nguồn tài nguyên quan trọng để phát triển du lịch văn hóa.

Du lịch văn hóa - di sản được xác định là một trong bảy trụ cột của ngành du lịch thành phố. Với hệ thống di tích, bảo tàng, không gian văn hóa, nghệ thuật và ẩm thực phong phú, TP. Hồ Chí Minh có điều kiện phát triển các sản phẩm du lịch gắn với kiến trúc và lịch sử đô thị. Năm 2019, thành phố đón hơn 8,6 triệu lượt khách quốc tế và gần 33 triệu lượt khách nội địa, với doanh thu du lịch trên 140 nghìn tỷ đồng.

Trong giai đoạn phục hồi du lịch sau đại dịch, thành phố khuyến khích mỗi quận, huyện xây dựng sản phẩm du lịch đặc trưng, trong đó có các sản phẩm khai thác di sản kiến trúc. Tiêu biểu là hoạt động mở cửa Trụ sở HĐND-UBND TP cho khách tham quan vào dịp 2/9/2023 và tổ chức định kỳ vào cuối tháng. Chương trình thu hút hàng nghìn lượt khách qua một số đợt, cho thấy sức hấp dẫn của loại hình tham quan công trình kiến trúc ngay trong đô thị. Việc tổ chức lộ trình, thuyết minh và truyền thông bài bản góp phần đưa di sản kiến trúc trở thành sản phẩm du lịch thu hút du khách.

Từ kinh nghiệm của TP. Hồ Chí Minh, có thể rút ra một số gợi ý cho Hải Phòng trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp: (i) xác định di sản kiến trúc kiểu Pháp là một trụ cột trong phát triển du lịch văn hóa đô thị, gắn với các sản phẩm chuyên đề về lịch sử và không gian đô thị; (ii) xây dựng cơ sở dữ liệu và hệ thống công trình di sản làm nền tảng phát triển các tuyến tham quan và trải nghiệm; (iii) thí điểm mở cửa một số công trình tiêu biểu kết hợp tham quan, trưng bày và trải nghiệm; (iv) phát huy vai trò của địa phương trong xây dựng sản phẩm du lịch gắn với không gian kiến trúc và đời sống cộng đồng; và (v) nâng cao chất lượng diễn giải di sản và truyền thông nhằm tạo dựng hình ảnh điểm đến có bản sắc rõ rệt.

Từ kinh nghiệm trong và ngoài nước, khu phố Pháp Hải Phòng cần ưu tiên xây dựng quy hoạch và cơ chế bảo tồn chuyên biệt, xác định rõ các vùng bảo vệ và nguyên tắc can thiệp phù hợp với đặc trưng kiến trúc, đồng thời phát triển các sản phẩm du lịch có chiều sâu, gắn với giá trị lịch sử và kiến trúc. Bên cạnh đó, cần thúc đẩy tái sinh không gian di sản thông qua việc chuyển đổi công năng phù hợp thành không gian văn hóa - sáng tạo, dịch vụ du lịch hoặc nơi trưng bày, diễn giải di sản. Đặc biệt, sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp, gắn với cơ chế phân chia lợi ích hợp lý, là điều kiện quan trọng để duy trì giá trị di sản và bảo đảm phát triển du lịch bền vững.

1.4. Đề xuất khung nghiên cứu phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng

Tiếp cận Bảo tồn di sản

Tiếp cận Cảnh quan Đô thị Lịch sử (Historic Urban Landscape - HUL) do UNESCO đề xuất (2011, 2021) là một cách tiếp cận toàn diện trong nghiên cứu, bảo tồn và phát triển các đô thị lịch sử. Theo HUL, đô thị lịch sử không chỉ được nhìn nhận thông qua các công trình kiến trúc đơn lẻ mà được xem là một tổng thể đa tầng, bao gồm các lớp giá trị vật thể, phi vật thể, cảnh quan, xã hội, kinh tế và thể chế quản lý.

HUL nhấn mạnh mối quan hệ hữu cơ giữa di sản kiến trúc, không gian đô thị, đời sống cộng đồng và bối cảnh phát triển đương đại. Trong đó, di sản đô thị được coi là một nguồn lực cho phát triển bền vững, có thể được khai thác hợp lý nhằm phục vụ các mục tiêu kinh tế - xã hội, đặc biệt là phát triển du lịch, song song với yêu cầu bảo tồn giá trị lâu dài.

Một nội dung cốt lõi của tiếp cận HUL là vai trò của bối cảnh đô thị và công tác quản lý, bao gồm: chính sách, quy hoạch, cơ sở hạ tầng, thể chế quản lý và sự tham gia của cộng đồng địa phương. Các yếu tố này không chỉ chi phối việc bảo tồn và khai thác di sản mà còn chịu tác động ngược trở lại từ quá trình phát triển, trong đó có hoạt động du lịch. Do đó, HUL cho phép đánh giá DSKTĐT trong mối quan hệ động, liên tục giữa bảo tồn và phát triển.

Đối với khu phố Pháp ở Hải Phòng - một không gian đô thị lịch sử hình thành trong thời kỳ thuộc địa - tiếp cận HUL là phù hợp để xem xét đồng thời các giá trị kiến trúc, cảnh quan đô thị, ký ức lịch sử, vai trò cộng đồng và bối cảnh quản lý trong quá trình phát triển du lịch DSKTĐT.

Tiếp cận Phát triển du lịch di sản (Heritage Tourism)

Du lịch di sản tập trung nghiên cứu mối quan hệ giữa tài nguyên di sản và hoạt động du lịch, trong đó di sản được xem là yếu tố cốt lõi tạo nên sức hấp dẫn và trải nghiệm cho du khách. Du lịch di sản không chỉ nhằm mục đích tham quan mà còn hướng tới việc nhận thức, diễn giải và trải nghiệm giá trị văn hóa - lịch sử của điểm đến.

Quá trình phát triển du lịch di sản thường bao gồm các hợp phần chính:

(i) Giá trị di sản - nền tảng hình thành sức hấp dẫn du lịch;

(ii) Hoạt động du lịch di sản - các hình thức khai thác, tổ chức tham quan, sản phẩm và dịch vụ du lịch;

(iii) Tác động của du lịch di sản - bao gồm tác động kinh tế, văn hóa - xã hội, hình ảnh điểm đến và bảo tồn di sản;

(iv) Định hướng phát triển bền vững - đảm bảo sự cân bằng giữa bảo tồn giá trị di sản, lợi ích kinh tế và lợi ích cộng đồng.

Cách tiếp cận phát triển du lịch di sản nhấn mạnh rằng giá trị di sản dù đã được khai thác vẫn có thể tiếp tục tạo ra tiềm năng phát triển, thông qua việc nâng cao chất lượng trải nghiệm, đa dạng hóa sản phẩm và đổi mới cách thức diễn giải di sản. Điều này đặc biệt phù hợp với các không gian DSKTĐT, nơi di sản tồn tại trong đời sống thường nhật của cộng đồng và chịu tác động mạnh mẽ của quá trình đô thị hóa.

Tiếp cận Phát triển du lịch bền vững

Phát triển du lịch bền vững là hướng tiếp cận đặt trọng tâm vào sự hài hòa giữa tăng trưởng kinh tế, bảo tồn giá trị văn hóa - xã hội và bảo vệ môi trường tự nhiên trong quá trình phát triển du lịch. Theo quan điểm của Ủy ban Thế giới về Môi trường và Phát triển (WCED), phát triển bền vững là sự phát triển đáp ứng nhu cầu của hiện tại nhưng không làm ảnh hưởng đến khả năng đáp ứng nhu cầu của các thế hệ tương lai. Quan điểm này đã trở thành nền tảng lý luận quan trọng cho định hướng phát triển du lịch bền vững trên thế giới hiện nay.

Trong lĩnh vực du lịch, phát triển bền vững không chỉ hướng tới gia tăng số lượng khách hay doanh thu du lịch mà còn chú trọng duy trì lâu dài các giá trị tài nguyên, bản sắc văn hóa và chất lượng sống của cộng đồng địa phương. Cách tiếp cận này được xem như sự kết hợp giữa khai thác hợp lý tài nguyên du lịch với trách nhiệm bảo tồn và phát triển xã hội theo hướng lâu dài, ổn định và hài hòa. Tiếp cận này nhấn mạnh rằng phát triển bền vững phải được xem xét trên ba trụ cột cơ bản gồm kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường.



Hình 1.1. Mô hình Phát triển du lịch bền vững

(Nguồn: UNWTO & UNDP, 2017)

Về phương diện kinh tế, phát triển du lịch bền vững nhằm bảo đảm hiệu quả kinh tế lâu dài, tạo việc làm, nâng cao thu nhập và mang lại lợi ích công bằng cho các bên liên quan, đặc biệt là cộng đồng địa phương. Hoạt động du lịch không chỉ góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế địa phương mà còn hỗ trợ cải thiện đời sống xã hội và hướng tới phát triển ổn định, bền vững.

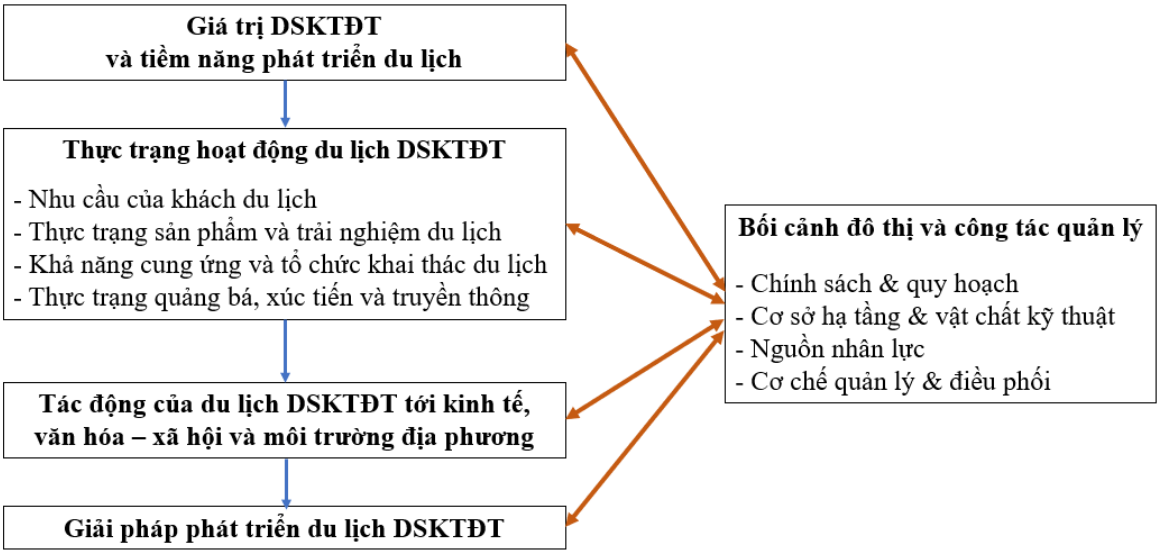
Về phương diện văn hóa - xã hội, phát triển du lịch bền vững chú trọng tôn trọng và gìn giữ các giá trị văn hóa truyền thống, bảo tồn bản sắc cộng đồng và tăng cường sự tham gia của người dân địa phương trong hoạt động du lịch. Bên cạnh đó, du lịch còn góp phần thúc đẩy giao lưu văn hóa, nâng cao nhận thức xã hội và hướng tới sự phát triển hài hòa giữa du lịch với đời sống cộng đồng.

Về phương diện môi trường, phát triển du lịch bền vững hướng đến việc sử dụng hợp lý và hiệu quả các nguồn tài nguyên, bảo đảm duy trì cảnh quan, hệ sinh thái và các giá trị vốn có của điểm đến. Đồng thời, hoạt động du lịch cần hạn chế những tác động tiêu cực đến môi trường nhằm duy trì khả năng phát triển lâu dài.

Như vậy, tiếp cận phát triển du lịch bền vững là hướng tiếp cận toàn diện và mang tính chiến lược, trong đó ba yếu tố kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường có mối quan hệ chặt chẽ, tác động qua lại lẫn nhau. Việc bảo đảm sự cân bằng giữa ba trụ cột này không chỉ góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh của điểm đến mà còn tạo nền tảng cho sự phát triển ổn định, lâu dài và bền vững của ngành du lịch trong bối cảnh hiện nay.

Trên cơ sở tiếp cận các nội dung lý thuyết và bài học thực tiễn, đặc biệt là cách tiếp cận Cảnh quan Đô thị Lịch sử (HUL), Phát triển du lịch bền vững và Du lịch di

sản, kết hợp những hiểu biết về bối cảnh thực tiễn tại Khu phố Pháp, tác giả luận văn đề xuất khung nghiên cứu của đề tài theo hướng tiếp cận tổng hợp như sau:



Hình 1.2. Khung nghiên cứu đề xuất Phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Tác giả đề xuất, 2026)

Khung nghiên cứu được xây dựng dựa trên cơ sở tiếp cận Cảnh quan Đô thị Lịch sử (HUL), phát triển du lịch bền vững và phát triển du lịch di sản. Trong khung nghiên cứu này, giá trị và tiềm năng của DSKTĐT được xem là nền tảng để phát triển hoạt động du lịch. Trên cơ sở đó, nghiên cứu tập trung phân tích thực trạng hoạt động du lịch DSKTĐT thông qua các nội dung như nhu cầu của khách du lịch, thực trạng sản phẩm và trải nghiệm, khả năng cung ứng và tổ chức khai thác du lịch, cũng như hoạt động quảng bá, xúc tiến và truyền thông. Quá trình phát triển du lịch DSKTĐT tạo ra những tác động đến kinh tế địa phương, văn hóa - xã hội và môi trường, là cơ sở để đề xuất các giải pháp phát triển phù hợp. Đồng thời, toàn bộ quá trình từ phát huy giá trị, phát triển hoạt động du lịch đến đánh giá tác động và đề xuất giải pháp đều chịu ảnh hưởng của bối cảnh đô thị và công tác quản lý, bao gồm chính sách và quy hoạch, cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật, nguồn nhân lực, cùng cơ chế quản lý và điều phối. Các yếu tố này không chỉ tạo điều kiện hoặc đặt ra những ràng buộc đối với phát triển du lịch DSKTĐT mà còn chịu sự tác động ngược trở lại từ kết quả của quá trình phát triển du lịch.

Tiểu kết Chương 1

Trong Chương 1, tác giả đã hệ thống hóa cơ sở lý luận, tổng quan nghiên cứu và cơ sở thực tiễn về phát triển du lịch DSKTĐT. Chương làm rõ các khái niệm cơ bản, vai trò của di sản trong bảo tồn giá trị văn hóa, lịch sử và phát triển du lịch bền vững, đồng thời nhấn mạnh yêu cầu cân bằng giữa khai thác du lịch và bảo tồn tính nguyên gốc của không gian đô thị lịch sử.

Trên cơ sở tổng hợp các nghiên cứu và kinh nghiệm trong, ngoài nước, chương đã khái quát các hướng tiếp cận chủ yếu, xác định khoảng trống nghiên cứu đối với khu phố Pháp ở Hải Phòng, đặc biệt trong mối quan hệ giữa bảo tồn, tổ chức không gian, trải nghiệm du khách và quản trị điểm đến. Đồng thời, tác giả xây dựng khung nghiên cứu kết nối lý luận với thực tiễn, tạo cơ sở khoa học cho việc đánh giá thực trạng và đề xuất các giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp theo hướng bền vững, phù hợp với điều kiện của Hải Phòng.

CHƯƠNG 2: THỰC TRẠNG PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

2.1. Khái quát về khu phố Pháp ở Hải Phòng

2.1.1. Vị trí địa lý, quy mô và đặc điểm không gian kiến trúc

Khu phố Pháp tại Hải Phòng là một phần quan trọng trong cấu trúc đô thị trung tâm, phản ánh rõ nét quá trình hình thành và phát triển của thành phố cảng từ cuối thế kỷ XIX đến nửa đầu thế kỷ XX. Không gian này không chỉ tập trung nhiều công trình kiến trúc thời Pháp thuộc có giá trị, mà còn giữ vai trò là chứng nhân lịch sử - văn hóa, góp phần tạo nên bản sắc đô thị Hải Phòng.

Vị trí địa lý và ranh giới không gian

Khu phố Pháp chủ yếu nằm trên địa bàn phường Hồng Bàng hiện nay, được bao bọc bởi hệ thống sông, kênh, đặc biệt kênh Vành đai/Bonnal và các dải không gian xanh trung tâm của thành phố. Phía Bắc khu vực giáp sông Cấm - tuyến thủy đạo chính gắn với hoạt động cảng biển và công nghiệp từ những ngày đầu hình thành đô thị. Phía Tây được giới hạn bởi sông Tam Bạc, khu vực vốn là trung tâm giao thương truyền thống của người Việt và người Hoa. Phía Đông và phía Nam là khu vực hồ Tam Bạc (sông Lấp) và dải vườn hoa trung tâm, tạo nên ranh giới mềm mang tính cảnh quan đặc trưng.

Quy mô không gian và quỹ di sản kiến trúc

Xét về quy mô, khu phố Pháp ở Hải Phòng có diện tích khoảng 1,8 km². Quá trình mở rộng không gian diễn ra theo từng giai đoạn lịch sử. Ban đầu, khu nhượng địa được xác lập với diện tích rất nhỏ, khoảng 2 ha vào năm 1874, sau đó nhanh chóng mở rộng lên khoảng 7 ha chỉ một năm sau (Nguyễn Thị Hoài Phương, 2015; Nguyễn Quốc Tuân, 2023). Đến đầu thế kỷ XX, đặc biệt trong giai đoạn 1905-1920, cùng với sự phát triển mạnh của thành phố cảng, khu phố được mở rộng đáng kể với mạng lưới khoảng 37 tuyến phố, tổng chiều dài ước đạt 25 km (Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022; Nguyễn Quốc Tuân, 2023).

Khu vực này hiện tập trung mật độ cao các công trình kiến trúc có giá trị. Theo các nghiên cứu và thống kê, khu phố Pháp có khoảng 12 công trình được xếp hạng giá trị cấp 1, tiêu biểu như Nhà hát Lớn, Ga Hải Phòng, Bưu điện trung tâm, cùng khoảng 70 công trình cấp 2 (Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022; Nguyễn Quốc Tuân, Hồ

Hải Nam, Trần Quốc Bảo, 2024). Bên cạnh đó là số lượng lớn biệt thự, nhà phố và công trình công cộng khác, tạo nên một quỹ di sản kiến trúc phong phú và liên tục, có giá trị không chỉ về mặt kiến trúc mà còn về lịch sử và cảnh quan đô thị.

Đặc điểm không gian kiến trúc và tổ chức quy hoạch

Về cấu trúc tổng thể đô thị, mạng lưới đường phố được tổ chức theo dạng ô cờ, nhưng không hoàn toàn cứng nhắc. Các tuyến phố có sự điều chỉnh linh hoạt, uốn cong theo địa hình tự nhiên của sông, kênh và hồ nước, tạo nên một không gian đô thị mềm mại, dễ thích nghi với cảnh quan tự nhiên. Không gian khu phố Pháp cũng thể hiện rõ sự giao thoa văn hóa, với sự tồn tại song song và tương đối hài hòa giữa khu phố người Pháp ở phía Bắc, khu buôn bán của người Hoa dọc sông Tam Bạc và các làng cổ của người Việt như Gia Viên, An Biên ở khu vực lân cận (Hồ Hải Nam, 2023; Nguyễn Quốc Tuân, 2023).

Theo khảo cứu của Nguyễn Quốc Tuân (2023), cấu trúc các thành phần đô thị của khu phố Pháp Hải Phòng có thể chia thành 4 khu vực với đặc trưng và hình thái kiến trúc khác biệt gồm: Khu vực 1 - Khu Nam sông Cấm (khu nhượng địa cũ); Khu vực 2 - Khu trung tâm khu phố Pháp; Khu vực 3 - Khu phố bản xứ cũ; Khu vực 4 - Trục cảnh quan trung tâm. Các hoạt động đô thị, văn hóa đô thị mỗi khu vực cũng có nét độc đáo riêng.



Hình 2.1. Phân vùng cấu trúc thành phần đô thị khu phố Pháp Hải Phòng

(Nguồn: Nguyễn Quốc Tuân, 2023)

Về quỹ công trình và hoa viên trong khu phố Pháp Hải Phòng gồm: (1) Công trình công cộng thời Pháp thuộc phong phú, nhiều công trình vẫn dùng đúng chức năng ban đầu (công sở, văn hóa, trường học, khách sạn, bệnh viện…); (2) Nhà ở chủ

yếu có biệt thự và nhà phố; (3) Công trình công nghiệp - cảng biển như nhà máy xi măng Hạ Lý (nay di dời), cảng Pasquier/bến Sáu kho (hiện còn ít kho nhỏ, nhiều công trình xuống cấp hoặc bị thay thế); (4) Kiến trúc vườn hoa và cảnh quan đô thị lịch sử nổi bật là dải vườn hoa trung tâm với không gian liên tục hồ - vườn hoa - quảng trường và nhiều cây xanh, cùng các điểm khác như vườn hoa Lạc Long, quảng trường Ga Hải Phòng, quảng trường trước UBND TP, bến Bính, phố ven sông Tam Bạc (Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022; Nguyễn Quốc Tuân, 2023).

Về hình thức và phong cách kiến trúc, khu phố Pháp Hải Phòng thể hiện sự đa dạng về phong cách, bao gồm kiến trúc thực dân tiền kỳ, cổ điển, tân cổ điển, kiến trúc địa phương Pháp, phong cách Đông Dương, Neo-Gothic, Art Deco và các xu hướng cận hiện đại. Phần lớn các công trình có chiều cao trung bình từ 2 đến 3 tầng, với tỷ lệ hài hòa so với mặt cắt đường phố. So với Hà Nội hay TP. Hồ Chí Minh, kiến trúc Pháp tại Hải Phòng ít thiên về sự cầu kỳ, trang trí tinh xảo, mà mang dáng vẻ khỏe khoắn, chắc chắn, phù hợp với điều kiện khí hậu và tính chất của một đô thị cảng công nghiệp (Hồ Hải Nam, 2023; Nguyễn Quốc Tuân, 2023, 2024).

Về cảnh quan đô thị và trục di sản đặc thù, không gian cảnh quan là một thành tố quan trọng tạo nên giá trị của khu phố Pháp Hải Phòng. Dải vườn hoa trung tâm, hình thành sau khi kênh Bonnal được lấp vào năm 1926, kéo dài khoảng 1,6 đến 2,6 km, đóng vai trò là trục cảnh quan và trục di sản đặc biệt của thành phố. Đây là không gian xanh trung tâm, gắn với sinh hoạt cộng đồng, lễ hội và các hoạt động văn hóa - xã hội của người dân đô thị (Hồ Hải Nam, 2023; Nguyễn Quốc Tuân, 2023).

Hệ thống cây xanh lâu năm, với nhiều tuyến phố rợp bóng cây cổ thụ có tuổi đời từ 70 đến 100 năm, đặc biệt là hoa phượng đỏ, đã trở thành dấu ấn cảnh quan đặc trưng của Hải Phòng. Bên cạnh đó, các địa danh như bến Bính, Tam Bạc, Sáu Kho không chỉ là những không gian chức năng, mà còn là những địa điểm ký ức, gắn bó mật thiết với đời sống đô thị và được lưu giữ trong văn hóa, văn học và tâm thức của người dân thành phố (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024).

Bên cạnh các giá trị về không gian và kiến trúc, khu phố Pháp còn là một không gian đô thị sống, nơi các hoạt động kinh tế, đời sống cư dân và các thực hành văn hóa vẫn đang diễn ra. Sự đan xen giữa các công trình di sản với các hoạt động thương mại, dịch vụ và sinh hoạt thường nhật tạo nên một cấu trúc đô thị đa lớp, phản ánh quá trình biến đổi liên tục theo thời gian. Đồng thời, hệ thống sông, kênh và không gian xanh không chỉ đóng vai trò về mặt cảnh quan mà còn góp phần định hình đặc

trưng môi trường đô thị của khu vực. Những yếu tố này cho thấy khu phố Pháp không chỉ là một tập hợp các công trình kiến trúc, mà là một cảnh quan đô thị lịch sử mang tính tổng thể, phù hợp với cách tiếp cận theo hướng cảnh quan đô thị lịch sử.

2.1.2. Lịch sử hình thành và phát triển khu phố Pháp ở Hải Phòng

Theo các nghiên cứu tổng hợp về lịch sử quy hoạch đô thị Hải Phòng, tiến trình hình thành và phát triển không gian khu phố Pháp trải qua 05 giai đoạn biến đổi nối tiếp, đánh dấu bước chuyển từ một cảng thị truyền thống sang một đô thị thuộc địa kiểu mẫu (Nguyễn Thị Hoài Phương, 2022; Sở Xây dựng Hải Phòng, 2022; Nguyễn Quốc Tuân, 2014, 2023):

- *Giai đoạn 1: Sơ khởi và xác lập khu nhượng địa (1874 - 1884).* Tiền thân khu vực là vùng đất Ninh Hải (trấn Hải Dương), giữ vai trò đầu mối giao thương và thuế quan quan trọng từ đầu thế kỷ XIX dưới triều Nguyễn. Sau Hòa ước Giáp Tuất (1874), người Pháp thiết lập khu nhượng địa và xây dựng các công trình hành chính - quân sự kiểu châu Âu đầu tiên, đặt nền móng sơ khởi cho sự ra đời của khu phố Pháp.

- *Giai đoạn 2: Định hình ranh giới và cấu trúc đô thị ô cờ (1885 - 1900).* Năm 1885, việc đào kênh Vành đai (kênh Bonnal) nối sông Tam Bạc với sông Cấm đã tạo lập ranh giới không gian rõ rệt cho khu phố Pháp. Mạng lưới đường phố bắt đầu được quy hoạch theo dạng ô cờ linh hoạt, vừa có tính hệ thống vừa thích ứng với địa hình sông nước, kết hợp xây dựng hạ tầng kỹ thuật hiện đại (điện, cấp thoát nước).

- *Giai đoạn 3: Mở rộng không gian và bùng nổ công nghiệp (1900 - 1925).* Đáp ứng nhu cầu phát triển kinh tế cảng biển, không gian khu phố được mở rộng sang bờ Nam kênh Bonnal, phát triển các trục đường xương sống như Paul Bert (nay là Điện Biên Phủ) và Amiral Courbet (nay là Hoàng Văn Thụ). Sự ra đời của Ga Hải Phòng (1905) cùng Nhà hát Lớn (1900), Bưu điện (1905) và cụm cảng Sáu Kho đã khẳng định vai trò trung tâm công nghiệp - thương mại hàng đầu của thành phố.

- *Giai đoạn 4: Chuyển hóa cảnh quan và hoàn thiện diện mạo đô thị (1926 - 1954).* Năm 1926, sự kiện lấp kênh Bonnal để hình thành dải vườn hoa trung tâm và hồ Tam Bạc đã biến một ranh giới quân sự cũ thành dải cảnh quan xanh uốn cong. Không gian đô thị phát triển đa dạng với nhiều phong cách kiến trúc (Tân cổ điển, Art Deco, Đông Dương), hoàn thiện cấu trúc "sông trong phố" độc đáo.

- *Giai đoạn 5: Tiếp quản và bảo tồn thông qua sử dụng công cộng (Từ sau 1955 đến nay).* Sau ngày giải phóng Hải Phòng (13/5/1955), chính quyền tiếp quản và

chuyển đổi hầu hết các công trình di sản thành trụ sở cơ quan nhà nước hoặc công trình công cộng. Phương thức "bảo tồn thông qua sử dụng" này giúp khu phố Pháp hạn chế bị chia nhỏ hay cải tạo tự phát, duy trì tính toàn vẹn cao về hình thái kiến trúc và trở thành tài nguyên cốt lõi cho phát triển du lịch di sản.

2.2. Bối cảnh đô thị và công tác quản lý

Trong phát triển du lịch DSKTĐT, bối cảnh đô thị và công tác quản lý có vai trò quan trọng đối với việc bảo tồn, phát huy giá trị di sản. Theo tiếp cận HUL, di sản gắn liền với hạ tầng, chính sách phát triển, cộng đồng và cơ chế quản lý đô thị. Đối với khu phố Pháp ở Hải Phòng, quá trình đô thị hóa và phát triển thương mại - dịch vụ vừa tạo cơ hội phát triển du lịch, vừa gây áp lực lên cảnh quan và bản sắc lịch sử. Do đó, việc phân tích chính sách, quy hoạch, hạ tầng, nguồn nhân lực và cơ chế quản lý giúp làm rõ các điều kiện, yếu tố chi phối hoạt động du lịch, trải nghiệm của du khách và tính bền vững của không gian di sản.

2.2.1. Chính sách và quy hoạch

Trong những năm gần đây, thành phố Hải Phòng đã xác định du lịch là một trong những ngành kinh tế quan trọng, có vai trò thúc đẩy tăng trưởng kinh tế, chuyển dịch cơ cấu ngành dịch vụ và nâng cao hình ảnh đô thị. Trên cơ sở đó, thành phố từng bước hoàn thiện hệ thống chính sách, quy hoạch và các chương trình hành động nhằm phát triển du lịch theo hướng bền vững, gắn với khai thác hiệu quả tiềm năng văn hóa, lịch sử và không gian đô thị.

** Về chính sách phát triển du lịch và tăng trưởng kinh tế*

Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 của Bộ Chính trị định hướng xây dựng Hải Phòng trở thành trung tâm kinh tế biển và du lịch lớn của vùng Duyên hải Bắc Bộ, gắn phát triển kinh tế - xã hội với phát huy giá trị văn hóa, lịch sử và cảnh quan đô thị.

Nghị quyết số 09-NQ/ĐH ngày 15/10/2020 của Đại hội Đảng bộ thành phố lần thứ XVI xác định du lịch là một trong ba đột phá chiến lược, chú trọng đa dạng hóa sản phẩm, phát triển hạ tầng và nâng cao chất lượng dịch vụ. Cụ thể hóa định hướng này, Kế hoạch số 85/KH-UBND ngày 01/4/2021 tập trung vào phát triển sản phẩm, thu hút đầu tư, chuyển đổi số, quảng bá và đào tạo nhân lực du lịch.

Đáng chú ý, Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 10/7/2024 phê duyệt Đề án tổng thể phát triển du lịch Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, xác

định các định hướng về thị trường, sản phẩm, không gian du lịch, chuyển đổi số và liên kết vùng. Năm 2025, Quyết định số 5333/QĐ-UBND ban hành Bộ tiêu chí Du lịch xanh, thúc đẩy bảo vệ môi trường, sử dụng hiệu quả tài nguyên và phát triển du lịch bền vững.

Đến năm 2026, thành phố tiếp tục ưu tiên tăng trưởng kinh tế, phát triển dịch vụ và thúc đẩy chuyển đổi số. Những định hướng này tạo cơ sở thuận lợi cho việc khai thác các giá trị văn hóa, lịch sử và không gian đô thị, trong đó có DSKTĐT khu phố Pháp, phục vụ phát triển du lịch bền vững.

** Về quy hoạch phát triển đô thị và không gian du lịch*

Song song với hoàn thiện chính sách, Hải Phòng từng bước xây dựng và điều chỉnh quy hoạch nhằm tổ chức không gian đô thị, phát triển hạ tầng và phát huy giá trị văn hóa, lịch sử phục vụ du lịch.

Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, định hướng phát triển Hải Phòng thành trung tâm kinh tế biển, dịch vụ và du lịch của vùng Duyên hải Bắc Bộ. Quy hoạch chú trọng bảo tồn kiến trúc, chỉnh trang đô thị, nâng cao chất lượng cảnh quan, phát triển không gian công cộng, phố đi bộ và phố đêm. Các định hướng cải tạo vườn hoa trung tâm, cảnh quan ven sông Tam Bạc và khoanh vùng bảo vệ khu vực có giá trị lịch sử, kiến trúc tạo điều kiện phát huy giá trị khu phố Pháp. Bên cạnh đó, việc di dời một số chức năng hành chính sang Khu đô thị mới Bắc sông Cấm mở ra cơ hội phát triển công viên, cây xanh và không gian công cộng tại khu vực trung tâm.

Quá trình điều chỉnh quy hoạch thành phố tiếp tục hướng đến tăng cường kết nối các khu chức năng, hoàn thiện hạ tầng và liên kết không gian văn hóa, dịch vụ, du lịch, tạo điều kiện hình thành các tuyến tham quan đô thị gắn với khu phố Pháp.

Quyết định số 423/QĐ-TTg ngày 11/3/2026 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2050, tầm nhìn đến năm 2075, xác định mục tiêu xây dựng Hải Phòng thành đô thị biển hiện đại, thông minh, xanh và có bản sắc. Nhiệm vụ quy hoạch đặt ra yêu cầu hài hòa giữa bảo tồn di sản, cảnh quan và phát triển kinh tế - xã hội, tạo cơ sở định hướng phát huy giá trị kiến trúc, lịch sử của khu phố Pháp.

Nhìn chung, các định hướng quy hoạch của Trung ương và thành phố đã tạo cơ sở cho phát triển du lịch DSKTĐT tại Hải Phòng, thông qua bảo tồn di sản, chỉnh trang cảnh quan, phát triển hạ tầng và kết nối các không gian văn hóa, du lịch theo hướng bền vững.

Đối với khu phố Pháp Hải Phòng, dù chưa có chính sách hoặc quy hoạch riêng về phát triển du lịch DSKTĐT, các định hướng về du lịch văn hóa, chỉnh trang đô thị, bảo tồn di sản và nâng cao chất lượng không gian công cộng đã tạo cơ sở cho việc bảo tồn và khai thác giá trị khu vực. Bên cạnh đó, phát triển giao thông, kết nối không gian, kinh tế đêm và chuyển đổi số mở ra cơ hội xây dựng các sản phẩm du lịch gắn với kiến trúc và lịch sử khu phố Pháp. Việc lồng ghép bảo tồn di sản vào quy hoạch đô thị thể hiện sự quan tâm ngày càng lớn đến kết hợp bảo tồn với phát triển, góp phần duy trì giá trị kiến trúc, cảnh quan và bản sắc đô thị, đồng thời nâng cao sức hấp dẫn của điểm đến Hải Phòng.

Tuy nhiên, các nội dung về du lịch DSKTĐT hiện vẫn chủ yếu nằm trong chính sách du lịch, bảo tồn di sản và quy hoạch đô thị nói chung, chưa có định hướng hoặc cơ chế quản lý chuyên biệt. Dù vậy, hệ thống chính sách và quy hoạch hiện hành vẫn tạo nền tảng thuận lợi để Hải Phòng từng bước khai thác giá trị khu phố Pháp, đa dạng hóa sản phẩm du lịch và hướng tới phát triển bền vững.

2.2.2. Cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật

Hệ thống cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật giữ vai trò quan trọng trong việc hỗ trợ hoạt động du lịch tại Hải Phòng nói chung và phát huy giá trị khu phố Pháp nói riêng.

** Về cơ sở hạ tầng*

Hải Phòng có lợi thế về hạ tầng giao thông khi hội tụ đủ năm loại hình vận tải: đường bộ, đường sắt, đường thủy nội địa, đường biển và đường hàng không, tạo điều kiện kết nối với Hà Nội, Quảng Ninh, vùng Đồng bằng sông Hồng và các thị trường khách trong, ngoài nước. Mạng lưới giao thông đô thị gồm khoảng 380 tuyến đường, tổng chiều dài gần 516 km, kết nối trung tâm với các khu vực và điểm đến du lịch.

Về đường bộ, các tuyến cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, Hải Phòng - Hạ Long cùng hệ thống cầu và đường vành đai giúp rút ngắn thời gian di chuyển, thuận lợi tổ chức tour liên vùng như Hà Nội - Hải Phòng - Hạ Long hoặc Hải Phòng - Đồ Sơn - Cát Bà. Đường sắt Hà Nội - Hải Phòng kết nối trực tiếp Thủ đô với trung tâm thành phố;

ga Hải Phòng nằm gần khu phố Pháp, tạo thuận lợi cho khách tiếp cận các công trình kiến trúc và điểm tham quan nội đô, đặc biệt với city tour, tour đi bộ và du lịch ngắn ngày.

Đối với hàng không, cuối năm 2025, Cảng hàng không quốc tế Cát Bi có 7 hãng hàng không khai thác 7 đường bay nội địa và 4 đường bay quốc tế. Nhà ga hành khách T2 được khởi công xây dựng với công suất thiết kế 5 triệu hành khách/năm, có thể mở rộng lên 10 triệu hành khách/năm. Cùng với nhà ga T1, tổng công suất cảng được định hướng đạt 13 triệu hành khách/năm vào năm 2030, góp phần mở rộng thị trường khách du lịch.

Hệ thống cảng biển, bến thủy và giao thông đường sông tạo điều kiện kết nối du lịch đô thị với Cát Bà, Đồ Sơn, khu vực cảng, sông Cấm và sông Tam Bạc. Đây là cơ sở để nghiên cứu các tuyến du lịch kết hợp tham quan kiến trúc, trải nghiệm đô thị và tìm hiểu lịch sử thành phố cảng.

Bên cạnh giao thông, Hải Phòng có hạ tầng đô thị tương đối đồng bộ. Hệ thống y tế gồm các bệnh viện đa khoa, chuyên khoa và bệnh viện quốc tế; mạng lưới đào tạo có các cơ sở cung cấp nhân lực du lịch như Trường Đại học Hải Phòng, Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng và các cơ sở giáo dục nghề nghiệp khác. Các không gian công cộng như dải trung tâm, hồ Tam Bạc, công viên An Biên, công viên Tam Bạc cùng Nhà hát thành phố và Cung Văn hóa Hữu nghị Việt Tiệp tạo điều kiện tổ chức hoạt động văn hóa, nghệ thuật, lễ hội và sự kiện.

** Về cơ sở vật chất kỹ thuật*

Cùng với hạ tầng giao thông, cơ sở vật chất kỹ thuật du lịch Hải Phòng ngày càng được đầu tư, đặc biệt trong lĩnh vực lưu trú, lữ hành và dịch vụ bổ sung.

Tính đến đầu năm 2026, sau sáp nhập, thành phố có khoảng 900 cơ sở lưu trú với 23.421 phòng, gồm 10 khách sạn 5 sao, 9 khách sạn 4 sao, 7 khách sạn 3 sao, 7 khách sạn 2 sao, 5 khách sạn 1 sao, 5 biệt thự du lịch và 72 tàu thủy lưu trú du lịch. Riêng 19 khách sạn 4-5 sao có khoảng 4.690 phòng. Dịp nghỉ lễ đầu năm 2026, công suất phòng bình quân đạt khoảng 70%, nhiều cơ sở tại nội thành, Đồ Sơn và Cát Bà đạt công suất tối đa vào ngày cao điểm.

Khu vực trung tâm và xung quanh khu phố Pháp có nhiều cơ sở lưu trú từ trung cấp đến cao cấp như Manoir des Arts Hotel, Hải Phòng Harbour View Hotel, Somerset Central TD Hai Phong City, Pullman Hai Phong Grand Hotel, Sheraton Hai

Phong, Hotel Nikko Hai Phong và Meliá Vinpearl Hai Phong Rivera, đáp ứng nhu cầu của khách tham quan, khách quốc tế và khách sử dụng dịch vụ chất lượng cao.

Về lữ hành, Hải Phòng có 183 doanh nghiệp, trong đó 90 doanh nghiệp lữ hành quốc tế, cùng 36 khu, điểm du lịch được công nhận, gồm 28 điểm du lịch và 8 khu du lịch cấp tỉnh/thành phố. Đây là cơ sở để tổ chức các sản phẩm như city tour, food tour, tour văn hóa và trải nghiệm di sản.

Dịch vụ ăn uống có hơn 1.100 cơ sở, tập trung chủ yếu tại các phường trung tâm như Lê Chân, Hồng Bàng và Ngô Quyền. Năm 2025, thành phố vinh danh 30 nhà hàng, quán ăn tiêu biểu nhằm quảng bá ẩm thực và thương hiệu Food Tour Hải Phòng, với các địa chỉ, thương hiệu như Bánh đa cua Bà Cụ, Cà phê cốt dừa Cô Hạnh, Lẩu cua đồng Bống, Cá mòi kho Làng Chài, Nhà hàng Tuấn Rươi, Bún chả Phương Mai, Bánh cuốn Quyên và Bánh trung thu Đông Phương.

Các dịch vụ bổ sung ngày càng đa dạng, gồm vận chuyển khách, tàu tham quan, khu vui chơi, mua sắm, sân golf, chăm sóc sức khỏe và tổ chức sự kiện. Một số điểm tiêu biểu là AEON Mall Hải Phòng Lê Chân, Vincom Plaza Imperia, GO! Hải Phòng, khu vui chơi giải trí Vũ Yên, Sun World Cát Bà, Vinpearl Golf Hải Phòng và phố đi bộ Tam Bạc - Thế Lữ. Hệ thống này góp phần đa dạng hóa trải nghiệm và kéo dài thời gian lưu trú của du khách.

Bên cạnh đó, thành phố phát triển phương tiện du lịch theo hướng xanh với khoảng 10 đơn vị khai thác xe điện du lịch tại trung tâm, Cát Bà và Đồ Sơn; đồng thời vận hành hệ thống xe đạp công cộng gồm 33 trạm, 550 xe tại bốn phường Hải An, Ngô Quyền, Lê Chân và Hồng Bàng. Các phương tiện này góp phần tăng khả năng kết nối điểm đến và hỗ trợ phát triển du lịch đô thị.

Riêng đối với khu phố Pháp, mạng lưới khách sạn, nhà hàng, quán cà phê, cơ sở mua sắm và dịch vụ tại khu vực trung tâm tạo nên điều kiện phục vụ tương đối tốt cho du lịch đô thị. Đặc biệt, hệ thống khách sạn từ 3 đến 5 sao tại khu vực trung tâm và các khu vực lân cận có đủ năng lực đáp ứng tốt khách đoàn, khách quốc tế và khách có nhu cầu lưu trú chất lượng cao. Các dịch vụ ăn uống và trải nghiệm ẩm thực cũng có thể kết hợp với tour kiến trúc, tour đi bộ và các chương trình tìm hiểu lịch sử đô thị để gia tăng thời gian trải nghiệm và mức chi tiêu của du khách.

Nhìn chung, hạ tầng giao thông, hệ thống lưu trú và dịch vụ du lịch của Hải Phòng tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp. Tuy nhiên, quá trình phát triển cần hài hòa với yêu cầu bảo tồn cảnh quan và không gian

kiến trúc lịch sử. Đặc biệt, khu vực còn thiếu các thiết chế chuyên biệt phục vụ trải nghiệm di sản như trung tâm thông tin, không gian diễn giải, tuyến đi bộ chuyên đề và hệ thống biển chỉ dẫn. Đây là khoảng trống cần khắc phục để nâng cao chất lượng trải nghiệm và khai thác hiệu quả giá trị di sản trong thời gian tới.

2.2.3. Nguồn nhân lực

Nguồn nhân lực du lịch Hải Phòng đang từng bước phát triển cả về số lượng và chất lượng. Thành phố hiện có khoảng 183 doanh nghiệp lữ hành và gần 1.000 hướng dẫn viên du lịch. Theo Đề án tổng thể phát triển du lịch thành phố Hải Phòng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030, được phê duyệt tại Quyết định số 2347/QĐ-UBND ngày 10/7/2024, thành phố đặt mục tiêu đạt khoảng 18.700 lao động du lịch trực tiếp.

Hải Phòng có hơn 30 cơ sở đào tạo nhân lực liên quan đến du lịch, tiêu biểu như Trường Cao đẳng Du lịch Hải Phòng, Trường Đại học Hải Phòng, Trường Đại học Quản lý và Công nghệ Hải Phòng, Trường Đại học Sao Đỏ, Trường Cao đẳng Duyên Hải và Trường Cao đẳng Du lịch và Công Thương. Các ngành đào tạo khá đa dạng, từ quản trị khách sạn, lữ hành, hướng dẫn du lịch đến nghiệp vụ nhà hàng, lễ tân và chế biến món ăn, với quy mô hàng năm đạt vài nghìn sinh viên, học viên. Bên cạnh đó, thành phố thường xuyên tổ chức các lớp tập huấn, bồi dưỡng về nghiệp vụ, giao tiếp, ứng xử văn minh du lịch, quản lý nhà nước và chuyển đổi số nhằm nâng cao năng lực đội ngũ lao động.

Tuy nhiên, đối với du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp, nguồn nhân lực vẫn còn hạn chế về kiến thức lịch sử đô thị, kiến trúc Pháp thuộc, bảo tồn di sản và kỹ năng kể chuyện di sản. Hoạt động giới thiệu hiện chủ yếu dừng ở tham quan, chụp ảnh và tìm hiểu đơn giản, chưa truyền tải đầy đủ chiều sâu lịch sử, kiến trúc và văn hóa đô thị. Điều này ảnh hưởng đến chất lượng trải nghiệm, khả năng diễn giải giá trị di sản và việc hình thành bản sắc du lịch riêng cho khu phố Pháp.Trong thực tế, lực lượng trực tiếp tham gia hoạt động du lịch tại khu phố Pháp chủ yếu là hướng dẫn viên, nhân viên lữ hành, nhân viên khách sạn, nhà hàng và cán bộ quản lý di tích. Tuy nhiên, số lượng nhân sự có hiểu biết chuyên sâu về kiến trúc đô thị, lịch sử hình thành Hải Phòng hay bảo tồn di sản còn khá ít. Điều này khiến việc xây dựng các chương trình trải nghiệm chuyên đề, tour tìm hiểu kiến trúc hoặc các hoạt động dành cho nhóm khách có nhu cầu nghiên cứu chuyên sâu vẫn gặp nhiều khó khăn.

Phần lớn người làm du lịch mới dừng ở mức cung cấp dịch vụ cơ bản, trong khi du lịch DSKTĐT đòi hỏi kiến thức tổng hợp về lịch sử, kiến trúc và văn hóa đô thị. Việc thiếu nền tảng chuyên môn khiến hoạt động thuyết minh và diễn giải di sản chưa thực sự hiệu quả, làm giảm chiều sâu trải nghiệm của du khách.

Kỹ năng tổ chức và dẫn dắt trải nghiệm hiện nay vẫn còn hạn chế. Hoạt động tham quan tại khu phố Pháp hiện chủ yếu mang tính tự do, thiếu sự hướng dẫn và kịch bản rõ ràng. Điều này cho thấy đội ngũ nhân lực chưa được đào tạo theo hướng xây dựng trải nghiệm, mà vẫn thiên về cách tiếp cận truyền thống. Theo chuyên gia, *"Hiện nay phần lớn hoạt động vẫn mang tính tự phát, chưa có người dẫn dắt đủ hiểu để biến không gian thành trải nghiệm"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.04).

Một vấn đề khác là năng lực quản lý và vận hành điểm đến còn thiếu tính chuyên nghiệp. Các hoạt động du lịch tại khu phố Pháp chưa được tổ chức theo một mô hình thống nhất, dẫn đến việc mỗi đơn vị triển khai theo cách riêng. *"Chưa có một lực lượng đủ năng lực để tổ chức, điều phối và kết nối các hoạt động thành một sản phẩm hoàn chỉnh"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.05). Điều này khiến quá trình khai thác còn rời rạc, khó tạo ra giá trị tổng thể.

Sự liên kết giữa cơ sở đào tạo, doanh nghiệp du lịch và cơ quan quản lý trong đào tạo nhân lực phục vụ du lịch di sản còn hạn chế. Nội dung đào tạo chưa gắn chặt với nhu cầu thực tế tại khu phố Pháp và xu hướng phát triển du lịch đô thị, du lịch trải nghiệm, ảnh hưởng đến khả năng hình thành đội ngũ nhân lực vừa có kỹ năng nghiệp vụ, vừa am hiểu giá trị văn hóa và bản sắc đô thị.

Mặc dù Hải Phòng đã có lực lượng lao động du lịch tương đối đông đảo, nguồn nhân lực phục vụ phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp vẫn chưa đáp ứng đầy đủ yêu cầu về kiến thức chuyên môn, diễn giải giá trị di sản và tổ chức trải nghiệm. Chất lượng nhân lực do đó ảnh hưởng trực tiếp đến chiều sâu trải nghiệm, khả năng truyền tải giá trị di sản và sức hấp dẫn của điểm đến.

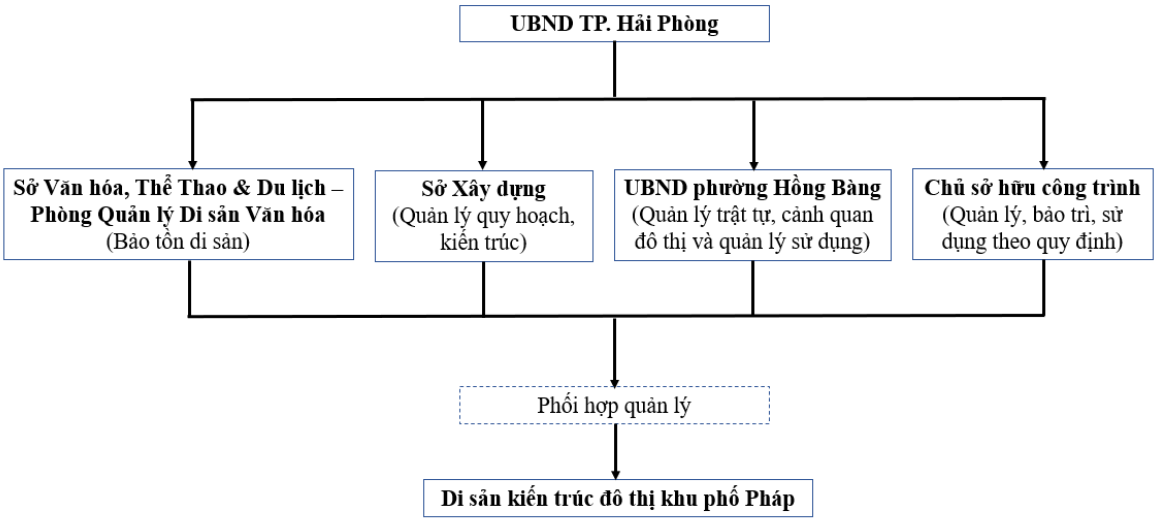
2.2.4. Cơ chế quản lý và điều phối trong phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị

Cơ chế quản lý và điều phối giữ vai trò quan trọng trong việc bảo tồn và phát huy giá trị DSKTĐT gắn với phát triển du lịch tại khu phố Pháp Hải Phòng. Do khu phố Pháp vừa là không gian đô thị lịch sử, vừa là khu vực phát triển các hoạt động kinh tế, thương mại và dịch vụ, công tác quản lý không thuộc trách nhiệm của một

cơ quan duy nhất mà được thực hiện theo cơ chế phối hợp giữa các cơ quan quản lý nhà nước, chính quyền địa phương và các chủ thể liên quan. Sự phối hợp này có ý nghĩa quan trọng trong việc bảo đảm hài hòa giữa yêu cầu bảo tồn di sản với khai thác phục vụ phát triển du lịch.

** Cơ cấu quản lý di sản kiến trúc đô thị*

Hiện nay, DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng được quản lý theo mô hình phân công chức năng giữa nhiều cơ quan quản lý nhà nước và được thể hiện trong Hình 2.2 dưới đây. Trong đó, UBND thành phố Hải Phòng giữ vai trò quản lý thống nhất và ban hành các chủ trương, định hướng liên quan đến bảo tồn di sản và phát triển đô thị.



Hình 2.2. Cơ cấu bộ máy quản lý di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp

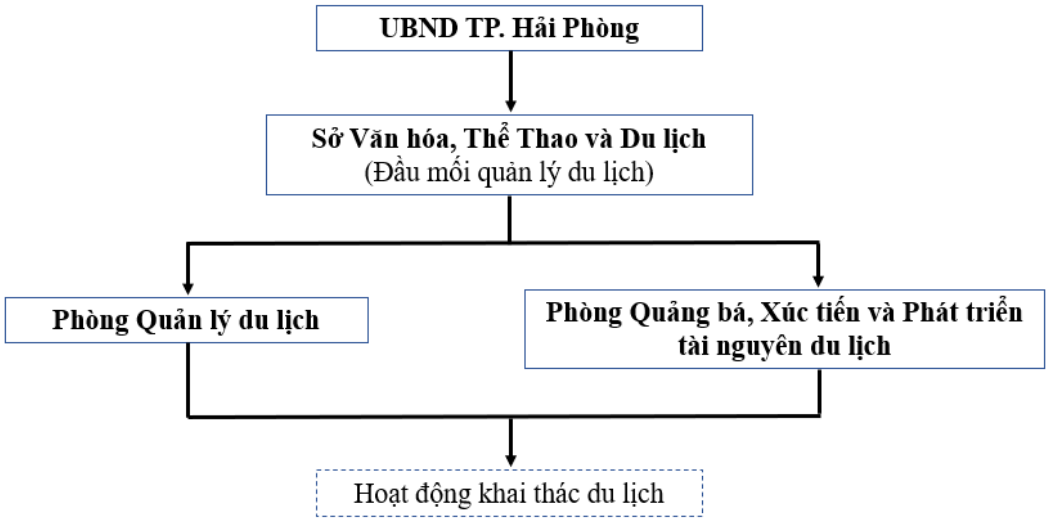
(Nguồn: Tác giả xây dựng trên cơ sở tổng hợp các văn bản pháp luật và tài liệu nghiên cứu, 2026)

Về chuyên môn, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, thông qua Phòng Quản lý Di sản văn hóa, thực hiện chức năng tham mưu về bảo tồn và phát huy giá trị di sản (UBND thành phố Hải Phòng, 2025). Sở Xây dựng chịu trách nhiệm quản lý quy hoạch, kiến trúc, chỉnh trang đô thị và hướng dẫn việc cải tạo công trình theo quy định. Bên cạnh đó, chính quyền địa phương trực tiếp quản lý trật tự đô thị, cảnh quan và việc sử dụng công trình trên địa bàn; trong khi các chủ sở hữu công trình có trách nhiệm quản lý, bảo trì và sử dụng công trình theo quy định của pháp luật.

Mặc dù được phân công theo từng lĩnh vực chuyên môn, các cơ quan này không hoạt động độc lập mà phối hợp trong quá trình quản lý, góp phần bảo đảm việc bảo tồn và phát huy giá trị của không gian DSKTĐT khu phố Pháp.

** Cơ cấu quản lý hoạt động du lịch*

Hoạt động du lịch trên địa bàn thành phố Hải Phòng được quản lý thống nhất bởi UBND thành phố Hải Phòng, trong đó Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch là cơ quan chuyên môn trực tiếp tham mưu và tổ chức thực hiện quản lý nhà nước về du lịch. Cơ cấu bộ máy quản lý hoạt động du lịch của Hải Phòng được thể hiện ở Hình 2.3 dưới đây.



Hình 2.3. Cơ cấu bộ máy quản lý hoạt động du lịch thành phố Hải Phòng

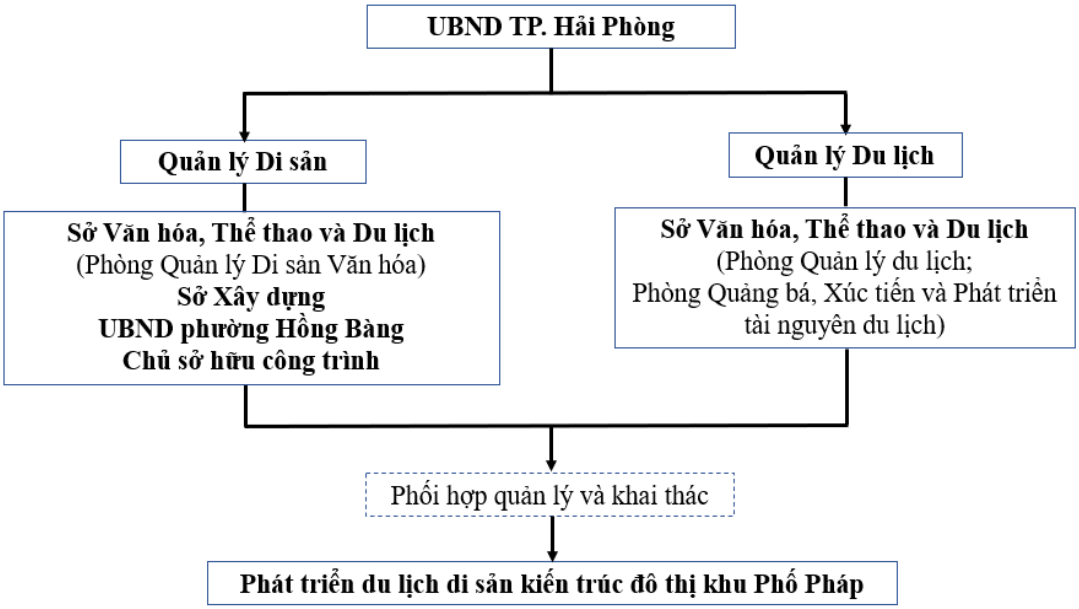
(Nguồn: Tác giả xây dựng mô hình dựa trên QĐ số 54/2025/QĐ-UBND của UBND thành phố Hải Phòng, 2026)

Theo Quyết định số 54/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND thành phố Hải Phòng, công tác quản lý du lịch được thực hiện chủ yếu thông qua Phòng Quản lý Du lịch và Phòng Quảng bá, Xúc tiến và Phát triển tài nguyên du lịch (UBND thành phố Hải Phòng, 2025). Hai đơn vị này có chức năng tham mưu về quản lý hoạt động du lịch, phát triển tài nguyên, xây dựng sản phẩm, xúc tiến quảng bá và hỗ trợ phát triển điểm đến. Thông qua đó, hệ thống cơ sở lưu trú, doanh nghiệp lữ hành và các cơ sở kinh doanh dịch vụ du lịch được quản lý và hướng dẫn hoạt động theo quy định của pháp luật.

Bộ máy quản lý hiện nay tạo điều kiện thuận lợi cho việc triển khai các hoạt động phát triển du lịch trên phạm vi toàn thành phố, đồng thời là nền tảng để xây dựng và khai thác các sản phẩm du lịch văn hóa, du lịch đô thị và du lịch DSKTĐT.

** Mối quan hệ giữa hai bộ máy quản lý trong phát triển du lịch DSKTĐT*

So với nhiều loại hình tài nguyên du lịch khác, DSKTĐT có đặc điểm là vừa chịu sự quản lý của lĩnh vực văn hóa, bảo tồn di sản, vừa chịu tác động của quy hoạch, kiến trúc và hoạt động phát triển du lịch. Vì vậy, hiệu quả phát triển du lịch DSKTĐT phụ thuộc đáng kể vào sự phối hợp giữa bộ máy quản lý di sản và bộ máy quản lý du lịch. Nội dung này được thể hiện trong Hình 2.3 dưới đây.



Hình 2.3. Mối quan hệ giữa bộ máy quản lý di sản và bộ máy quản lý du lịch trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp

(Nguồn: Tác giả xây dựng trên cơ sở tổng hợp các văn bản pháp luật và tài liệu nghiên cứu, 2026)

Thực tế cho thấy, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch giữ vai trò là đầu mối quan trọng khi đồng thời thực hiện chức năng quản lý nhà nước về di sản văn hóa và du lịch. Điều này tạo điều kiện thuận lợi cho việc lồng ghép các mục tiêu bảo tồn với khai thác du lịch trong quá trình xây dựng chính sách, phát triển sản phẩm và quảng bá điểm đến. Bên cạnh đó, sự tham gia của Sở Xây dựng, chính quyền địa phương và

các chủ sở hữu công trình giúp bảo đảm việc quản lý quy hoạch, kiến trúc, cảnh quan và sử dụng công trình phù hợp với yêu cầu bảo tồn DSKTĐT.

Tuy nhiên, do mỗi cơ quan thực hiện một chức năng quản lý riêng, việc phối hợp trong quá trình triển khai các hoạt động bảo tồn, chỉnh trang đô thị và khai thác du lịch vẫn cần được tăng cường nhằm bảo đảm tính đồng bộ giữa các mục tiêu phát triển. Một chuyên gia được phỏng vấn nhận định: *"Hiện nay có nhiều đơn vị cùng tham gia nhưng chưa có một cơ chế điều phối đủ rõ để kết nối các hoạt động lại với nhau. Mỗi bên làm theo cách riêng của mình, từ bảo tồn đến khai thác, nên rất khó kết nối lại thành một sản phẩm du lịch hoàn chỉnh"* (Mẫu phỏng vấn mã CG.04). Ý kiến này cho thấy nhu cầu tăng cường cơ chế phối hợp liên ngành nhằm nâng cao hiệu quả quản lý và phát huy giá trị DSKTĐT.

Ở góc độ doanh nghiệp, đại diện một đơn vị lữ hành cũng cho rằng: *"Do chưa có cơ chế phối hợp cụ thể nên doanh nghiệp khi tham gia còn gặp khó khăn trong việc kết nối với các đơn vị quản lý hoặc tiếp cận các công trình di sản để xây dựng sản phẩm"* (Mẫu phỏng vấn mã DN.03). Điều này phản ánh việc hoàn thiện cơ chế phối hợp không chỉ giúp nâng cao hiệu quả quản lý mà còn tạo điều kiện thuận lợi hơn cho doanh nghiệp tham gia phát triển các sản phẩm du lịch DSKTĐT.

Nhìn chung, cơ chế quản lý hiện nay đã hình thành sự phân công khá rõ về chức năng giữa các cơ quan quản lý di sản và quản lý du lịch, đồng thời bước đầu tạo được sự phối hợp trong bảo tồn và khai thác giá trị DSKTĐT. Đây là nền tảng quan trọng để phát triển du lịch tại khu phố Pháp theo hướng bền vững. Trong thời gian tới, việc tăng cường phối hợp liên ngành, nâng cao sự tham gia của doanh nghiệp và cộng đồng sẽ góp phần phát huy hiệu quả hơn giá trị của DSKTĐT trong phát triển du lịch đô thị.

2.3. Giá trị di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp và tiềm năng phát triển du lịch

Trên cơ sở phân tích bối cảnh đô thị, công tác quản lý và các yếu tố tác động, có thể thấy khu phố Pháp ở Hải Phòng sở hữu nhiều điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch DSKTĐT. Trên cơ sở đó, việc nhận diện các giá trị nổi bật của DSKTĐT và tiềm năng khai thác du lịch của khu vực này có ý nghĩa quan trọng trong việc đánh giá khả năng phát triển du lịch di sản tại khu phố Pháp.

2.3.1. Giá trị di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp

DSKTĐT thời Pháp thuộc cần được nhìn nhận như một hệ thống tổng hợp giữa công trình, không gian và hoạt động đô thị, trong đó giá trị không chỉ nằm ở yếu tố vật thể mà còn ở quá trình sử dụng và tiếp diễn. Cách tiếp cận này cho phép chuyển hóa di sản thành trải nghiệm du lịch sống động, góp phần nâng cao sức hấp dẫn điểm đến. Trên cơ sở đó, nghiên cứu của Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024) đã xác định hệ thống giá trị tích hợp của khu phố Pháp gồm các nhóm giá trị sau:

a, Giá trị về lịch sử, văn hóa, xã hội

Khu phố Pháp Hải Phòng không chỉ là không gian kiến trúc mà còn là một "tài nguyên kể chuyện" quan trọng cho du lịch di sản. Được hình thành từ giai đoạn 1874-1888, khu vực này lưu giữ khá trọn vẹn quá trình hình thành đô thị cảng, tạo điều kiện thuận lợi để xây dựng các sản phẩm du lịch gắn với lịch sử đô thị cận - hiện đại. Những địa điểm như Quảng trường Nhà hát Lớn gắn với các sự kiện như ngày 23/8/1945 hay 13/5/1955 giúp hình thành các tuyến tham quan theo chủ đề lịch sử, góp phần tăng chiều sâu trải nghiệm cho du khách thay vì chỉ dừng ở tham quan cảnh quan.

Bên cạnh đó, khu phố Pháp còn lưu giữ ký ức văn hóa của thành phố thông qua sự gắn bó với các danh nhân, văn nghệ sĩ như Văn Cao, Nguyên Hồng hay Đoàn Chuẩn,… mở ra khả năng khai thác các sản phẩm du lịch văn hóa, du lịch ký ức và du lịch sáng tạo. Không gian khu phố vì thế không chỉ để xem mà còn để hiểu và cảm nhận, thông qua các hoạt động kể chuyện, diễn giải di sản hoặc tổ chức sự kiện văn hóa. Đây là yếu tố quan trọng giúp kéo dài thời gian lưu trú và nâng cao giá trị trải nghiệm của điểm đến.

Do đó, dữ liệu thu thập được từ phỏng vấn sâu chuyên gia thể hiện rằng *"khu phố Pháp không chỉ là tập hợp các công trình kiến trúc, mà là nơi lưu giữ ký ức đô thị và có khả năng chuyển hóa thành nội dung trải nghiệm cho du lịch. Nếu khai thác tốt yếu tố lịch sử và văn hóa, đây có thể trở thành nền tảng để xây dựng các sản phẩm du lịch có chiều sâu, khác biệt so với các đô thị khác"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.05).

b, Giá trị về thiết kế đô thị và cảnh quan

Cảnh quan khu phố Pháp Hải Phòng nổi bật với mô hình "sông trong phố", dải vườn hoa trung tâm dài khoảng 2,6 km, kiến trúc thấp tầng, cây xanh lâu năm và vỉa hè rộng. Những yếu tố này tạo không gian thoáng đãng, dễ tiếp cận, thuận lợi phát triển du lịch đi bộ, khám phá đô thị, chụp ảnh và tổ chức các hoạt động văn hóa ngoài trời.

Chuyên gia nhận định rằng *"Điểm mạnh của khu phố Pháp Hải Phòng nằm ở việc giữ được cấu trúc không gian đô thị hài hòa, dễ tiếp cận và có tính kết nối cao. Đây là điều kiện rất thuận lợi để phát triển du lịch trải nghiệm, đặc biệt là các hình thức du lịch đi bộ và khám phá không gian công cộng, vốn đang ngày càng được ưa chuộng hiện nay"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.02).

c, Giá trị kiến trúc nghệ thuật

Chuyên gia nhận định rằng, *"Từ góc nhìn khai thác du lịch, kiến trúc khu phố Pháp Hải Phòng có lợi thế ở chỗ vẫn giữ được vẻ đẹp nguyên gốc và tính đồng nhất tương đối, tạo nên một không gian dễ nhận diện và có sức hút thị giác rõ rệt đối với du khách"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.01). Thực tế cho thấy nhiều công trình tại đây vẫn bảo tồn tốt giá trị thẩm mỹ, qua đó tạo nền tảng quan trọng để phát triển các hoạt động tham quan kiến trúc và du lịch trải nghiệm không gian đô thị.

Khu phố Pháp Hải Phòng nổi bật với sự đa dạng phong cách kiến trúc như cổ điển, tân cổ điển, Đông Dương, Art Deco và Neo-Gothic, phản ánh các giai đoạn phát triển của kiến trúc thuộc địa (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024). Đặc trưng kiến trúc mộc mạc, khỏe khoắn, phù hợp với tính chất đô thị cảng, cùng các công trình tiêu biểu như Nhà hát Lớn, Bảo tàng Hải Phòng và Ga Hải Phòng tạo điều kiện phát triển các tuyến tham quan theo chủ đề, nâng cao trải nghiệm và nhận diện điểm đến.

Theo nhận định của chuyên gia*, "điểm quan trọng là kiến trúc ở đây không chỉ đẹp mà còn kể được câu chuyện về quá trình hình thành đô thị. Nếu kết hợp tốt giữa tham quan và diễn giải, giá trị kiến trúc hoàn toàn có thể trở thành sản phẩm du lịch cốt lõi của khu phố Pháp"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.03).

d, Giá trị sử dụng

Theo Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024), giá trị sử dụng là một trong những điểm nổi bật của DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng, thể hiện ở việc không gian này vẫn vận hành như một trung tâm hành chính, văn hóa và xã hội năng động, thay vì bị "bảo tàng hóa". Điều này tạo điều kiện thuận lợi để phát triển du lịch gắn với đời sống thực, giúp du khách tiếp cận di sản trong trạng thái đang sống thay vì chỉ quan sát tĩnh.

Theo chuyên gia nhận định, *"Điểm khác biệt của khu phố Pháp Hải Phòng là nhiều công trình vẫn đang được sử dụng hiệu quả, nên hoàn toàn có thể chuyển đổi từng phần sang phục vụ du lịch mà không làm mất đi chức năng ban đầu. Đây là lợi thế rất lớn nếu biết khai thác hợp lý"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.03). Trên thực tế, các công trình với kết cấu bền vững, phù hợp khí hậu và có khả năng thích ứng cao cho phép bổ sung các chức

năng mới như không gian trưng bày, quán cà phê, trung tâm sáng tạo hay điểm dừng chân du lịch.

Khả năng chuyển đổi linh hoạt này giúp di sản không chỉ được bảo tồn mà còn tạo ra giá trị kinh tế, góp phần đa dạng hóa sản phẩm du lịch. Đồng thời, việc duy trì chức năng sử dụng cũng giúp không gian di sản giữ được sức sống và tính chân thực, từ đó nâng cao trải nghiệm của du khách và tăng tính bền vững trong khai thác.

e, Giá trị hoạt động đô thị/văn hóa đô thị

Theo Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024), di sản đô thị chỉ thực sự phát huy giá trị khi gắn với các hoạt động văn hóa - xã hội diễn ra trong không gian đó. Điều này đặc biệt có ý nghĩa trong phát triển du lịch, khi chính các hoạt động đời sống thường nhật lại trở thành yếu tố tạo nên trải nghiệm chân thực cho du khách.

Theo nhận định của chuyên gia,*"Khu phố Pháp Hải Phòng có lợi thế là không bị tách rời khỏi đời sống hiện tại, nên du khách không chỉ đến để tham quan mà còn có thể quan sát và tham gia vào nhịp sống đô thị. Đây là yếu tố mà nhiều điểm đến di sản khác khó duy trì được"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.05). Thực tế, các hoạt động đường phố tại đây là sự kết hợp giữa trật tự không gian phương Tây và sự sôi động của đời sống cư dân, tạo nên một môi trường vừa có tổ chức vừa giàu tính trải nghiệm.

Những không gian như chợ đêm Tam Bạc, các cửa hàng lâu đời trên phố Cầu Đất hay khu vực quanh quảng trường Nhà hát Lớn không chỉ phục vụ nhu cầu sinh hoạt mà còn có thể chuyển hóa thành sản phẩm du lịch mang tính bản địa. Các hoạt động này giúp du khách tiếp cận trực tiếp với văn hóa đô thị, từ đó hình thành cảm nhận rõ nét hơn về bản sắc "người đất Cảng" - cởi mở, phóng khoáng và giàu năng lượng. Đây chính là nền tảng để phát triển các loại hình du lịch trải nghiệm, du lịch văn hóa sống và du lịch đêm trong khu vực.

i, Giá trị tạo dựng thương hiệu cho đô thị

Chuyên gia nhận định rằng *"Khu phố Pháp có thể xem là 'bộ nhận diện' rõ nét nhất của Hải Phòng nếu nhìn từ góc độ du lịch. Đây là yếu tố mà không nhiều đô thị có được, vì vừa có quy mô, vừa có tính liên tục và dễ nhận diện"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.02). Trên thực tế, quỹ di sản kiến trúc tại khu vực này đóng vai trò như nền tảng cốt lõi để xây dựng hình ảnh "Thành phố Cảng" với bản sắc riêng, khác biệt so với các đô thị khác trong nước.

Từ góc nhìn phát triển du lịch, việc định vị thương hiệu dựa trên di sản giúp Hải Phòng không chỉ thu hút khách mà còn tạo được sự ghi nhớ lâu dài. Các yếu tố như

không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị và đời sống văn hóa khi được khai thác đồng bộ sẽ góp phần hình thành một hình ảnh điểm đến rõ ràng, nhất quán và có chiều sâu. Đây là điều kiện quan trọng để nâng cao năng lực cạnh tranh, đặc biệt trong bối cảnh các địa phương ngày càng chú trọng xây dựng thương hiệu du lịch riêng.

Việc coi di sản như một tài sản chiến lược còn mở ra khả năng kết nối Hải Phòng với các xu hướng phát triển đô thị hiện đại, như đô thị sáng tạo hay du lịch văn hóa bền vững. Nếu được khai thác hợp lý, khu phố Pháp không chỉ là điểm tham quan mà còn có thể trở thành biểu tượng đại diện cho hình ảnh thành phố trên các kênh truyền thông và trong nhận thức của du khách. Theo nhận định của chuyên gia,*"Khu phố Pháp hoàn toàn có thể trở thành điểm đến có sức cạnh tranh cao, nếu biết cách khai thác đồng thời giá trị di sản và câu chuyện thương hiệu của thành phố"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.04).

g, Giá trị về lịch sử tạo dựng và cấu trúc đô thị

Khu phố Pháp Hải Phòng phản ánh rõ nét một mô hình đô thị được quy hoạch ngay từ đầu theo tư duy hiện đại, không phát triển từ nền tảng làng xã truyền thống như nhiều đô thị khác ở Việt Nam. Điều này tạo nên một không gian có tính hệ thống và hoàn chỉnh, với cấu trúc ô phố, trục đường và quảng trường được tổ chức rõ ràng, dễ nhận diện. Theo Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024), giá trị nổi bật của khu vực này nằm ở tính toàn vẹn cao của quá trình tạo thị, khi hình thái đô thị được giữ gần như nguyên vẹn qua thời gian, trở thành một "hồ sơ sống" phản ánh lịch sử phát triển của thành phố.

Theo nhận định của chuyên gia, *"Ở góc độ du lịch, việc giữ được cấu trúc đô thị nguyên vẹn giúp du khách dễ hình dung và trải nghiệm không gian theo cách liền mạch, không bị đứt gãy như nhiều nơi khác. Đây là lợi thế rất quan trọng để phát triển các tuyến tham quan theo không gian"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.01). Bên cạnh đó, cấu trúc đô thị còn thể hiện tính bền vững thông qua sự kết hợp linh hoạt giữa quy hoạch và yếu tố tự nhiên, đặc biệt là vai trò của sông Cấm và sông Tam Bạc trong việc định hình không gian.

Sự gắn kết giữa mạng lưới đường phố và yếu tố sông nước không chỉ giúp khu phố thích ứng tốt với điều kiện tự nhiên mà còn tạo ra các trục cảnh quan và không gian mở có giá trị cho du lịch. Theo chuyên gia nhận định, *"Chính cách tổ chức không gian hài hòa với tự nhiên đã tạo nên một nền tảng ổn định cho đô thị, đồng thời mở*

ra khả năng khai thác du lịch theo hướng trải nghiệm không gian và cảnh quan một cách bền vững" (Mẫu phỏng vấn Mã CG.05).

2.3.2. Tiềm năng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị

Tiềm năng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng được đánh giá là vô cùng lớn, giữ vai trò là nguồn tài nguyên cốt lõi trong việc hình thành sản phẩm du lịch đặc trưng và định vị thương hiệu "Thành phố Cảng". Không gian này không chỉ hội tụ các giá trị kiến trúc - đô thị tiêu biểu của giai đoạn cận - hiện đại, mà còn phản ánh sâu sắc lịch sử hình thành, bản sắc văn hóa và đời sống đô thị của Hải Phòng. Trên cơ sở đó, khu phố Pháp có đủ điều kiện để phát triển du lịch DSKTĐT theo hướng bền vững, khác biệt và có chiều sâu.

Theo nhận định của chuyên gia, "*Không gian này là một khu vực không chỉ mang giá trị kiến trúc mà còn chứa đựng ký ức đô thị qua nhiều giai đoạn, góp phần tạo nên chiều sâu văn hóa và bản sắc riêng của Hải Phòng"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.02).

a, Tiềm năng từ quỹ di sản kiến trúc đồ sộ có giá trị và tính toàn vẹn không gian đô thị

Theo Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024), khu phố Pháp Hải Phòng sở hữu quỹ DSKTĐT phong phú, tập trung trong diện tích khoảng 1,8 km², với hệ thống công trình thời Pháp thuộc tương đối đồng bộ. Khu vực hội tụ nhiều phong cách kiến trúc, từ cổ điển, tân cổ điển đến Đông Dương, Art Deco và Neo-Gothic; trong đó, nhiều công trình được xếp hạng di tích Quốc gia hoặc còn bảo lưu các giá trị nguyên gốc về kiến trúc, vật liệu và không gian.

Điều này cũng phù hợp khi cho rằng khu vực này là *"tài nguyên rất tốt, rất có giá trị về kiến trúc và lịch sử, trong đó nhiều công trình vẫn giữ được nét rất đẹp, thể hiện rõ giá trị thẩm mỹ và tính nguyên gốc của kiến trúc qua thời gian"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.01).

Điểm nổi bật của khu phố Pháp Hải Phòng là tính toàn vẹn cao của cấu trúc đô thị. Do phần lớn các công trình được sử dụng làm công sở và cơ quan hành chính trong thời gian dài, khu vực này tránh được làn sóng phá dỡ và xây dựng thương mại ồ ạt. Nhờ đó, hình thái ô phố, trục đường, quảng trường và mối quan hệ không gian giữa các công trình được bảo lưu tương đối nguyên vẹn, tạo lợi thế nổi trội cho phát triển du lịch trải nghiệm DSKTĐT quy mô tổng thể.

b, Tiềm năng từ cấu trúc đô thị đặc thù gắn với hệ thống sông nước

Tiềm năng du lịch DSKTĐT của khu phố Pháp Hải Phòng gắn chặt với cấu trúc đô thị đặc thù, nơi kiến trúc, cảnh quan và hệ thống sông nước đan xen chặt chẽ, tạo nên cấu trúc đô thị "Sông trong Phố" độc đáo. Khu phố được quy hoạch uốn cong theo sông Cấm và sông Tam Bạc, tạo nên không gian đô thị mềm mại, giàu tính nhân văn và khác biệt so với nhiều đô thị thuộc địa khác.

Cấu trúc đô thị khu phố Pháp được chuyên gia đánh giá là *"một không gian có giá trị nổi bật nhờ sự đan xen hài hòa giữa kiến trúc, cảnh quan và yếu tố sông nước, tạo nên một tổng thể đô thị vừa có tính hệ thống vừa mang bản sắc riêng biệt"*(Mẫu phỏng vấn Mã CG.05).

Dải vườn hoa trung tâm dài khoảng 2,6 km tạo trục cảnh quan - di sản kết nối các công trình kiến trúc và không gian công cộng, thuận lợi tổ chức tham quan đi bộ, hoạt động văn hóa và lễ hội. Đồng thời, sự kết nối với sông Tam Bạc, bến Bính và di sản công nghiệp ven sông Cấm mở ra tiềm năng phát triển du lịch đường thủy, đa dạng hóa trải nghiệm DSKTĐT.

c, Tiềm năng từ hệ giá trị văn hóa và ký ức đô thị của Thành phố Cảng

Khu phố Pháp không chỉ lưu giữ các công trình kiến trúc mà còn phản ánh ký ức đô thị và bản sắc văn hóa Hải Phòng, thể hiện sự giao thoa giữa văn hóa Pháp, người Hoa và bản địa. Gắn liền với lịch sử thương mại, hành chính, văn hóa và các danh nhân như Văn Cao, Nguyên Hồng, Khái Hưng, Nguyễn Sơn Hà, khu vực này có tiềm năng phát triển các tour chuyên đề về lịch sử, danh nhân và ký ức đô thị. Đặc biệt, bản sắc "thành phố Cảng" tạo nên lợi thế khác biệt, góp phần định vị hình ảnh du lịch di sản Hải Phòng so với Hà Nội và Huế.

Theo chuyên gia, *"Điểm đáng chú ý là khu phố Pháp Hải Phòng vẫn giữ được mối liên hệ khá rõ giữa không gian và ký ức đô thị, tức là những câu chuyện về con người, nghề nghiệp và đời sống vẫn còn hiện diện trong chính không gian đó. Nếu khai thác tốt, yếu tố này có thể giúp du lịch không chỉ dừng ở tham quan mà chuyển sang trải nghiệm mang tính cảm nhận và kết nối sâu hơn với điểm đến"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.03).

d, Tiềm năng từ khả năng thích ứng chức năng và phát triển di sản sống

Khả năng tiếp tục sử dụng và thích ứng chức năng của các công trình là lợi thế của khu phố Pháp Hải Phòng, góp phần gắn bảo tồn với đời sống đô thị đương đại. Theo Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024), việc duy trì sử dụng giúp bảo đảm tính

sống và phát huy giá trị lâu dài của DSKTĐT. Thông qua bảo tồn thích ứng, các công trình có thể phát triển thành không gian trưng bày, bảo tàng, trung tâm văn hóa, không gian sáng tạo hoặc dịch vụ du lịch, qua đó tạo nguồn lực tái đầu tư cho bảo tồn.

e, Tiềm năng từ nhu cầu thị trường và vai trò động lực phát triển du lịch

Kết quả khảo sát 170 du khách (Bảng 2.1) cho thấy DSKTĐT có sức hấp dẫn đáng kể đối với thị trường du lịch: 41,2% xem đây là yếu tố chính và 47,0% coi là một trong những yếu tố quan trọng khi lựa chọn điểm đến. Như vậy, 88,2% du khách thừa nhận giá trị DSKTĐT có ảnh hưởng đến quyết định lựa chọn điểm đến, cho thấy tiềm năng phát triển loại hình du lịch này tại khu phố Pháp Hải Phòng.

STT	Đặc điểm	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	**Mức độ ảnh hưởng của DSKTĐT đến lựa chọn điểm đến**	**170**	**100**
	Là yếu tố chính	70	41,2
	Là một trong các yếu tố	80	47,0
	Không phải yếu tố chính	20	11,8
2	**Mức độ hấp dẫn của du lịch DSKTĐT**	**170**	**100**
	Rất hấp dẫn	55	32,4
	Hấp dẫn	70	41,2
	Bình thường	30	17,6
	Ít hấp dẫn	10	5,9
	Không hấp dẫn	5	2,9

Bảng 2.1. Đánh giá của du khách về mức độ ảnh hưởng và sức hấp dẫn của du lịch DSKTĐT

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả khảo sát cho thấy 73,6% du khách đánh giá du lịch DSKTĐT hấp dẫn hoặc rất hấp dẫn, trong khi chỉ 8,8% đánh giá ít hấp dẫn hoặc không hấp dẫn. Đây là cơ sở thuận lợi để khu phố Pháp Hải Phòng phát triển các sản phẩm đặc thù như tour kiến trúc, tham quan đi bộ, khám phá ký ức đô thị và trải nghiệm kết hợp văn hóa, nghệ thuật, ẩm thực địa phương.

Đa dạng hóa sản phẩm du lịch DSKTĐT góp phần nâng cao sức cạnh tranh, đa dạng hóa cơ cấu du lịch Hải Phòng và giảm tính mùa vụ. Khai thác các tuyến phố lịch

sử, không gian ven sông Tam Bạc và dải vườn hoa trung tâm còn tạo điều kiện phát triển kinh tế đêm, kéo dài thời gian lưu trú và tăng chi tiêu của du khách. Qua đó, khu phố Pháp có thể trở thành động lực phát triển du lịch, góp phần khẳng định hình ảnh Hải Phòng hiện đại, giàu bản sắc lịch sử và văn hóa.

f, Tiềm năng từ vị trí trung tâm và khả năng kết nối không gian du lịch

Khu phố Pháp nằm tại trung tâm lịch sử Hải Phòng, khu phố Pháp có khả năng kết nối thuận lợi với sông Tam Bạc, hồ Tam Bạc, dải vườn hoa trung tâm và các trục giao thông chính, tạo điều kiện phát triển các tuyến du lịch đi bộ, đường sông, xe đạp và tour đô thị ngắn ngày. Đồng thời, không gian này phù hợp tổ chức các hoạt động văn hóa, lễ hội, nghệ thuật và trải nghiệm ban đêm, góp phần đa dạng hóa sản phẩm, kéo dài thời gian lưu trú và gia tăng chi tiêu của du khách.

Khu phố Pháp Với các điều kiện hiện hữu, khu vực này được giá là *"có khả năng trở thành một không gian đô thị rất hấp dẫn, có sức cạnh tranh cao, đồng thời đóng vai trò quan trọng trong việc định hình hình ảnh và bản sắc riêng của đô thị Hải Phòng"* (Mẫu phỏng vấn Mã CG.04).

2.3.3. Vị thế của khu phố Pháp trong phát triển du lịch Hải Phòng

Trong chiến lược phát triển du lịch Hải Phòng theo hướng bền vững và đa dạng hóa sản phẩm, khu phố Pháp giữ vai trò quan trọng nhờ giá trị di sản kiến trúc và bản sắc đô thị cảng. Khu vực này không chỉ góp phần định vị thương hiệu du lịch thành phố mà còn tạo động lực phát triển kinh tế - xã hội trên nhiều phương diện.

Thứ nhất, khu phố Pháp là hạt nhân định vị thương hiệu du lịch "Thành phố Cảng". Sự hình thành và phát triển của khu phố Pháp gắn liền với quá trình Hải Phòng trở thành cảng biển và trung tâm giao thương quan trọng. Hệ thống công trình kiến trúc, quảng trường và tuyến phố lịch sử phản ánh quá trình phát triển đô thị cảng, qua đó góp phần làm nổi bật bản sắc lịch sử, văn hóa và diện mạo riêng của Hải Phòng.

Thứ hai, khu phố Pháp giúp giải quyết bài toán du lịch mùa vụ và đa dạng hóa sản phẩm du lịch. Các sản phẩm tham quan kiến trúc, lịch sử, văn hóa, ẩm thực và kinh tế đêm có thể khai thác quanh năm, góp phần kéo dài thời gian lưu trú và tăng chi tiêu của du khách.

Thứ ba, khu phố Pháp là động lực thúc đẩy công nghiệp văn hóa và sáng tạo. Việc chuyển đổi công năng phù hợp của các công trình di sản thành bảo tàng, không

gian trưng bày, sáng tạo và nghệ thuật sẽ làm phong phú trải nghiệm du lịch, đồng thời nâng cao sức sống cho không gian đô thị lịch sử.

Thứ tư, khu phố Pháp là lợi thế cạnh tranh khác biệt trong liên kết vùng du lịch. Khu phố Pháp tạo nét riêng cho Hải Phòng trong liên kết với Hà Nội và Quảng Ninh. Việc kết nối du lịch đô thị, văn hóa với du lịch biển đảo và sinh thái góp phần hình thành chuỗi trải nghiệm đa dạng, nâng cao hiệu quả khai thác tài nguyên.

Thứ năm, Khu phố Pháp là cơ sở cho bảo tồn thích ứng và phát triển đô thị bền vững. Khai thác du lịch hợp lý có thể tạo nguồn lực tái đầu tư cho bảo tồn di sản và nâng cấp hạ tầng, qua đó gắn kết hài hòa giữa gìn giữ giá trị lịch sử với phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

2.4. Thực trạng hoạt động du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng

Trên cơ sở các giá trị nổi bật và tiềm năng phát triển du lịch của khu phố Pháp đã được phân tích, có thể thấy đây là nguồn tài nguyên quan trọng để hình thành và phát triển các hoạt động du lịch DSKTĐT tại Hải Phòng. Vì vậy, việc đánh giá thực trạng hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu vực này có ý nghĩa cần thiết nhằm làm rõ mức độ khai thác, tổ chức hoạt động và hiệu quả phát triển du lịch hiện nay.

2.4.1. Nhu cầu của khách du lịch

Để tìm hiểu nhu cầu của khách du lịch khi đến khu phố Pháp ở Hải Phòng, tác giả tiến hành khảo sát 170 du khách đã và đang tham quan, trải nghiệm tại khu vực nghiên cứu. Nội dung khảo sát tập trung vào những hoạt động mà du khách mong muốn được trải nghiệm, như tham quan các công trình kiến trúc Pháp, khám phá không gian đô thị, tham gia tour đi bộ, nghe thuyết minh, trải nghiệm văn hóa - nghệ thuật, ẩm thực và các hoạt động về đêm. Kết quả khảo sát giúp nhận diện xu hướng nhu cầu của thị trường, đồng thời là căn cứ để đánh giá khả năng đáp ứng của các sản phẩm hiện có và đề xuất sản phẩm du lịch DSKTĐT phù hợp trong thời gian tới. Nhu cầu của du khách đối với các hoạt động trải nghiệm tại khu phố Pháp được thể hiện trong Bảng 2.2 dưới đây.

Loại hình du lịch	Số lượng	Tỷ lệ (%)
Tham quan các công trình kiến trúc Pháp tiêu biểu	97	57,1
Tour đi bộ khám phá khu phố Pháp (walking tour)	79	46,5

Nghe thuyết minh/diễn giải về lịch sử - kiến trúc	73	42,9
Trải nghiệm không gian đô thị (dạo phố, quảng trường, vườn hoa)	83	48,8
Hoạt động văn hóa - nghệ thuật gắn với DSKTĐT	59	34,7
Ẩm thực/cà phê trong không gian kiến trúc Pháp	89	52,4
Trải nghiệm về đêm (night tour/không gian đêm)	49	28,8

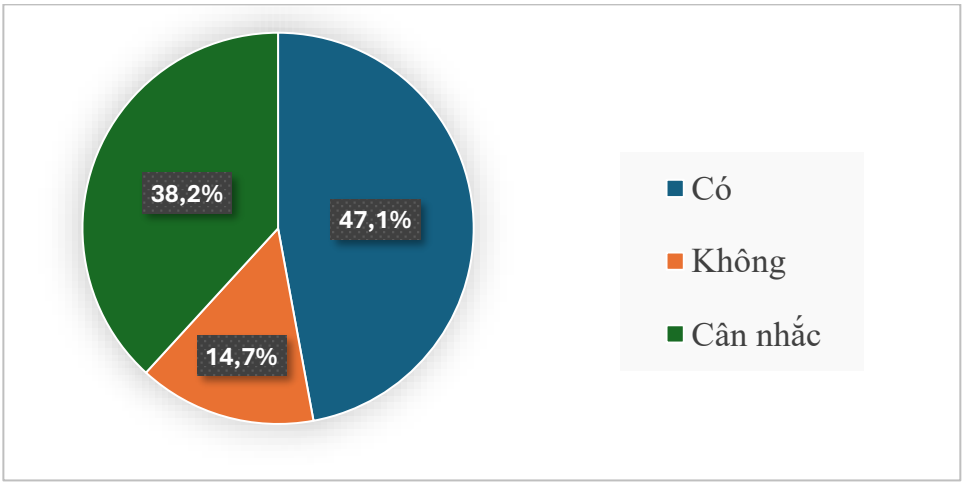
Bảng 2.2. Nhu cầu trải nghiệm các hoạt động du lịch của du khách tại khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả Bảng 2.2 cho thấy nhu cầu trải nghiệm tại khu phố Pháp tập trung vào tham quan các công trình kiến trúc Pháp (57,1%), ẩm thực, cà phê trong không gian kiến trúc Pháp (52,4%) và trải nghiệm không gian đô thị (48,8%). Điều này cho thấy du khách quan tâm không chỉ đến các công trình riêng lẻ mà còn đến trải nghiệm tổng thể về cảnh quan, đường phố và đời sống đô thị.

Bên cạnh đó, tour đi bộ (46,5%) và nghe thuyết minh về lịch sử - kiến trúc (42,9%) phản ánh nhu cầu kết nối các điểm di sản thành tuyến tham quan có hệ thống, gắn với thông tin chuyên sâu. Các hoạt động văn hóa - nghệ thuật gắn với DSKTĐT (34,7%) và trải nghiệm ban đêm (28,8%) có tỷ lệ lựa chọn thấp hơn nhưng vẫn cho thấy tiềm năng đa dạng hóa sản phẩm, kéo dài thời gian trải nghiệm và gia tăng chi tiêu của du khách.

Ngoài việc lựa chọn loại hình trải nghiệm, khảo sát còn xem xét mức độ sẵn sàng chi trả của du khách đối với tour thuyết minh hoặc ứng dụng thuyết minh số. Nội dung này được thể hiện ở Biểu đồ 2.1 dưới đây.



Biểu đồ 2.1. Mức độ sẵn sàng chi trả cho tour thuyết minh/ứng dụng thuyết minh số của du khách

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả khảo sát cho thấy tỷ lệ du khách sẵn sàng chi trả cho tour thuyết minh hoặc ứng dụng thuyết minh số chiếm gần một nửa, cùng với một tỷ lệ đáng kể "cân nhắc". Điều này phản ánh nhu cầu thực tế đối với các trải nghiệm có nội dung rõ ràng và có giá trị, đặc biệt là các sản phẩm có yếu tố diễn giải di sản.

Từ các phân tích trên, có thể thấy rằng, nhu cầu của du khách tại khu phố Pháp hướng tới sự kết hợp giữa tham quan kiến trúc, trải nghiệm không gian đô thị, ẩm thực, tìm hiểu lịch sử và tương tác văn hóa. Kết quả khảo sát cho thấy khả năng phát triển nhiều sản phẩm như tuyến tham quan công trình kiến trúc, tour đi bộ có thuyết minh, bản đồ hoặc ứng dụng diễn giải số, không gian cà phê - ẩm thực gắn với kiến trúc Pháp, hoạt động văn hóa - nghệ thuật và chương trình trải nghiệm về đêm. Đây là cơ sở thực tiễn để đối chiếu với thực trạng sản phẩm, trải nghiệm du lịch và tổ chức khai thác du lịch tại khu phố Pháp ở các nội dung tiếp theo.

2.4.2. Thực trạng sản phẩm và trải nghiệm du lịch

Trong những năm gần đây, Hải Phòng từng bước đa dạng hóa hệ thống sản phẩm du lịch bên cạnh thế mạnh về biển đảo. Trong xu hướng đó, du lịch nội đô gắn với các giá trị lịch sử, kiến trúc và văn hóa cũng bắt đầu được quan tâm thông qua một số chương trình tham quan, trải nghiệm tại khu vực trung tâm thành phố. Trên cơ sở đó, việc đánh giá hệ thống sản phẩm hiện có và trải nghiệm của du khách sẽ giúp làm rõ mức độ đáp ứng nhu cầu thị trường đối với du lịch DSKTĐT khu phố Pháp.

2.4.2.1. Thực trạng sản phẩm du lịch

Việc xem xét các sản phẩm du lịch hiện có là cần thiết nhằm đánh giá khả năng đáp ứng của điểm đến đối với nhu cầu và sự quan tâm của du khách. Theo tìm hiểu, hiện nay Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch Hải Phòng đang triển khai ba sản phẩm du lịch có liên quan đến việc khai thác DSKTĐT khu phố Pháp, hoặc được tổ chức trong không gian đô thị của khu vực này. Tuy nhiên, mức độ gắn kết với giá trị DSKTĐT còn hạn chế.

Thứ nhất, sản phẩm Food tour Hải Phòng tập trung phát huy giá trị ẩm thực đặc sắc của thành phố. Nội dung quảng bá chủ yếu xoay quanh các món ăn tiêu biểu, do đó hình ảnh kiến trúc đô thị xuất hiện khá hạn chế. Trong số các hình ảnh được sử

dụng, Ga Hải Phòng là công trình kiến trúc Pháp duy nhất được nhấn mạnh, với vai trò là điểm đến đầu tiên của du khách khi lựa chọn phương tiện tàu hỏa và là điểm khởi đầu cho hành trình trải nghiệm ẩm thực.

Thứ hai, sản phẩm *"Hải Phòng - Lòng vòng check in"*[1] được Sở Du lịch Hải Phòng xây dựng như một bản đồ trải nghiệm nhằm hỗ trợ du khách khám phá các điểm tham quan và không gian chụp ảnh trong nội đô thành phố. Sản phẩm được phát triển sau thành công của "Hải Phòng - Lòng vòng ẩm thực" và được xem như một phần bổ sung cho định hướng phát triển city tour nội đô của Hải Phòng. Bản đồ được tổ chức theo ba nhóm tọa độ gồm *"Màu thời gian"*, *"Hẹn ước thanh xuân"* và *"Góc phố muôn màu"*, kết hợp giữa các công trình kiến trúc lịch sử với những không gian đô thị hiện đại, quán cà phê và điểm check-in dành cho giới trẻ.

Sản phẩm *"Hải Phòng - Lòng vòng check in"*, đặc biệt là tọa độ *"Màu thời gian"*, bước đầu kết nối du lịch hình ảnh với các công trình DSKTĐT tiêu biểu như Ga Hải Phòng, Bưu điện Thành phố, Nhà hát Thành phố, Bảo tàng Hải Phòng và trụ sở Ngân hàng Nhà nước. Tuy nhiên, sản phẩm vẫn thiên về tham quan, chụp ảnh; thông tin về lịch sử, kiến trúc và văn hóa đô thị còn hạn chế. Các công trình di sản chủ yếu đóng vai trò phông nền, chưa trở thành trọng tâm diễn giải. Vì vậy, sản phẩm góp phần làm mới hình ảnh du lịch nội đô và thu hút giới trẻ nhưng chưa tạo được các tuyến khám phá DSKTĐT có chiều sâu.

Thứ ba, chương trình Free walking tour với chủ đề *"Hải Phòng một thoáng xưa"*[2] được triển khai từ năm 2023 với hình thức tham quan đi bộ khu vực trung tâm thành phố, kết hợp trải nghiệm Food tour và tìm hiểu lịch sử - văn hóa địa phương. Tuyến tham quan đưa du khách đi qua nhiều địa điểm như Hồ Tam Bạc, Tượng đài Nữ tướng Lê Chân, Nhà hát Thành phố, Quán hoa, Bảo tàng Hải Phòng, Bưu điện trung tâm và cầu Hoàng Văn Thụ. Trong đó, Nhà hát Thành phố, Bảo tàng Hải Phòng và Bưu điện trung tâm là những công trình kiến trúc Pháp tiêu biểu còn lưu giữ khá rõ dấu ấn đô thị thời thuộc địa.

So với "Lòng vòng check in", Free walking tour tiếp cận du lịch DSKTĐT rõ hơn thông qua hình thức đi bộ, thuyết minh trực tiếp và kết hợp tham quan kiến trúc với trải nghiệm ẩm thực địa phương. Tuy nhiên, sản phẩm vẫn thiên về tham quan thành phố tổng hợp; các công trình kiến trúc Pháp chủ yếu là điểm dừng trong tuyến,

[1] https://thanhphohaiphong.gov.vn/so-du-lich-thanh-pho-chuan-bi-ra-mat-ban-do-toa-do-check-in.html
[2] https://vietnamtourism.gov.vn/post/49689

chưa khai thác sâu giá trị kiến trúc, lịch sử quy hoạch và cảnh quan đô thị. Vì vậy, trải nghiệm về khu phố Pháp vẫn mang tính khái quát, chưa tạo được chiều sâu nhận thức về di sản.

Từ hai sản phẩm trên có thể thấy Hải Phòng đã bắt đầu quan tâm đến việc phát triển du lịch nội đô gắn với không gian trung tâm lịch sử và các công trình kiến trúc Pháp. Các sản phẩm bước đầu tạo được sức hút đối với du khách trẻ, góp phần quảng bá hình ảnh đô thị và mở rộng trải nghiệm tham quan thành phố. Tuy nhiên, việc phát huy giá trị của khu phố Pháp hiện vẫn chủ yếu theo hướng tham quan, check-in và trải nghiệm tổng hợp, trong khi các sản phẩm chuyên biệt về DSKTĐT còn chưa rõ nét. Điều này cho thấy du lịch tại khu phố Pháp dù đã có bước chuyển biến nhưng vẫn chưa khai thác đầy đủ chiều sâu lịch sử, kiến trúc và bản sắc đô thị của không gian di sản.

Để làm rõ hơn các sản phẩm du lịch thực tế gắn với DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng, luận văn đã thực hiện phỏng vấn với một số doanh nghiệp trong và ngoài thành phố Hải Phòng. Kết quả phỏng vấn sâu với các doanh nghiệp cho thấy sản phẩm du lịch tại khu phố Pháp ở Hải Phòng hiện nay vẫn chưa được phát triển một cách rõ nét và đồng bộ. Đối với doanh nghiệp ngoài địa phương, khu vực này chủ yếu được khai thác như một điểm dừng trong các tuyến tour liên vùng, với thời gian trải nghiệm ngắn và nội dung còn hạn chế. Đại diện một doanh nghiệp ngoài thành phố Hải Phòng cho biết: *"Phần trải nghiệm này vẫn còn khá ngắn, mang tính điểm nhấn chứ chưa phải là một sản phẩm độc lập. Hiện nay khu phố Pháp chưa được định hình như một sản phẩm du lịch chuyên biệt trong hệ thống tour"* (Mẫu phỏng vấn Mã DN.02).

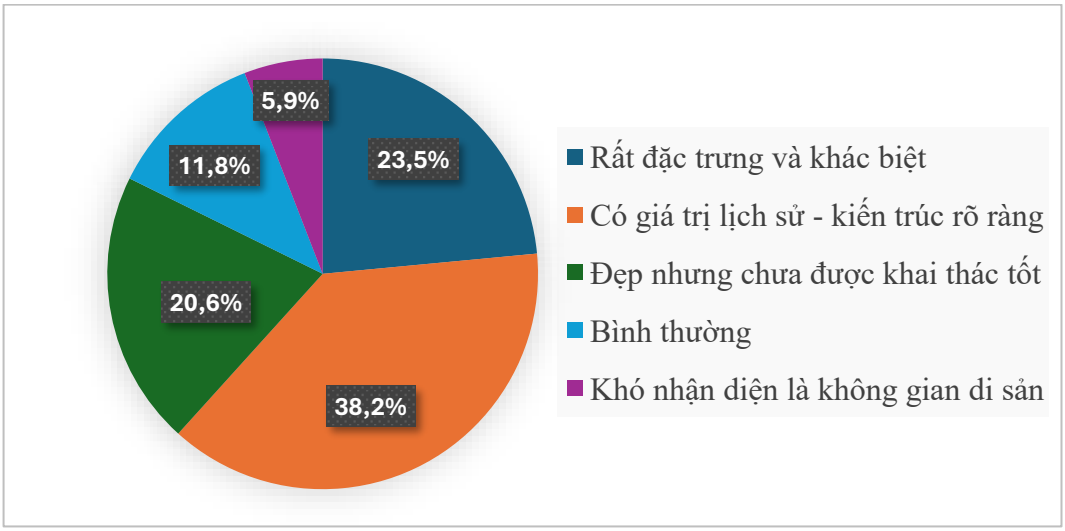
Trong khi đó, các doanh nghiệp nội thành phố đã chủ động hơn trong việc xây dựng sản phẩm, tiêu biểu là các tour đi bộ khám phá kiến trúc kết hợp trải nghiệm ẩm thực và không gian đô thị. Tuy nhiên, quy mô và mức độ hoàn thiện còn hạn chế. *"Sản phẩm du lịch hiện nay vẫn còn rời rạc, chưa có sự liên kết thành một tuyến trải nghiệm hoàn chỉnh. Điều này dẫn đến việc trải nghiệm của du khách chưa thực sự liền mạch và chưa thể hiện đầy đủ giá trị của không gian di sản"* (Mẫu phỏng vấn Mã DN.03). Ngoài ra, dù đã có những định hướng thử nghiệm như tour đêm, trải nghiệm văn hóa hay ứng dụng công nghệ, các sản phẩm này vẫn chưa được triển khai rộng rãi.

Từ kết quả khảo sát nhu cầu của du khách phía trên cho thấy, các sản phẩm du lịch hiện nay mới đáp ứng được một phần nhu cầu trải nghiệm tại khu phố Pháp. Các hoạt động tham quan kiến trúc, trải nghiệm ẩm thực và tour đi bộ đã bước đầu được khai thác, tuy nhiên những sản phẩm có chiều sâu như thuyết minh, diễn giải di sản, trải nghiệm văn hóa và hoạt động về đêm vẫn còn hạn chế. Điều này cho thấy giữa nhu cầu của du khách và hệ thống sản phẩm hiện có vẫn còn khoảng cách nhất định, là cơ sở để tiếp tục hoàn thiện và đa dạng hóa các sản phẩm du lịch DSKTĐT trong thời gian tới.

2.4.2.2. Thực trạng trải nghiệm du lịch

Trải nghiệm của du khách tại khu phố Pháp hiện nay chủ yếu gắn với các hoạt động tham quan các công trình kiến trúc tiêu biểu, dạo bộ trên các tuyến phố trung tâm, chụp ảnh check-in, tìm hiểu lịch sử thông qua hướng dẫn viên hoặc các bảng giới thiệu tại một số điểm tham quan, kết hợp thưởng thức ẩm thực và cà phê trong không gian kiến trúc Pháp. Một số du khách cũng lựa chọn trải nghiệm đi bộ để khám phá cảnh quan đô thị và cảm nhận rõ hơn giá trị của khu phố Pháp. Tuy nhiên, phần lớn hoạt động trải nghiệm vẫn diễn ra dưới hình thức tham quan, quan sát và cảm nhận không gian đô thị, trong khi các hoạt động diễn giải di sản, trải nghiệm văn hóa hay tương tác với cộng đồng địa phương còn chưa thực sự phong phú.

Việc đánh giá trải nghiệm thực tế và cảm nhận tổng thể về không gian di sản có ý nghĩa quan trọng trong việc xác định giá trị của điểm đến. Thông qua ấn tượng chung của du khách, có thể nhận diện mức độ hấp dẫn, khả năng khai thác cũng như những vấn đề còn tồn tại trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng. Kết quả khảo sát về ấn tượng chung của du khách được thể hiện tại Biểu đồ 2.2.



Biểu đồ 2.2. Đánh giá ấn tượng chung của du khách về khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả từ Biểu đồ 2.2 cho thấy ấn tượng của du khách về khu phố Pháp Hải Phòng nhìn chung khá tích cực. Phần lớn du khách đánh giá khu phố có giá trị lịch sử - kiến trúc rõ nét và mang bản sắc riêng, phản ánh sức hấp dẫn của không gian di sản đối với hoạt động tham quan. Tuy nhiên, vẫn có một tỷ lệ đáng kể cho rằng khu phố "đẹp nhưng chưa được khai thác tốt", cho thấy khoảng cách giữa giá trị vốn có của di sản và chất lượng tổ chức trải nghiệm du lịch. Bên cạnh đó, một số ít du khách chỉ có ấn tượng ở mức bình thường hoặc chưa nhận diện rõ giá trị của khu phố Pháp, phản ánh việc truyền tải thông tin và tổ chức trải nghiệm còn chưa thật sự hiệu quả.

Để làm rõ hơn những cảm nhận trên, luận văn tiếp tục đánh giá trải nghiệm của du khách thông qua các tiêu chí cụ thể về không gian kiến trúc, khả năng tiếp cận, tổ chức tham quan và giá trị trải nghiệm tại khu phố Pháp. Các nội dung này được lượng hóa thông qua thang đo Likert 5 mức độ và tổng hợp trong Bảng 2.3 dưới đây.

STT	Tiêu chí	Số phiếu ở mỗi thang điểm					Trung bình trọng số (n=170)
		1	2	3	4	5	
1	Các công trình kiến trúc Pháp còn giữ được hình thức, chi tiết kiến trúc đặc trưng	2	7	21	65	75	**4,20**
2	Có cảm nhận rõ ràng, ấn tượng về lịch sử đô thị thông qua công trình và cảnh quan	3	10	25	59	73	**4,11**
3	Không gian các tuyến phố mang nét đặc trưng khu phố Pháp	2	14	27	54	73	**4,07**
4	Các công trình dễ quan sát và tiếp cận khi tham quan	2	13	35	62	58	**3,95**
5	Không gian kiến trúc được tổ chức tương đối hợp lý cho tham quan	5	16	26	67	56	**3,90**

6	Hoạt động sử dụng công trình hiện nay vẫn tôn trọng giá trị kiến trúc	4	14	40	54	58	**3,87**
7	Trải nghiệm khu phố Pháp khác biệt so với khu vực khác của thành phố	1	8	28	61	72	**4,15**
8	Tham quan khu phố Pháp mang lại cảm giác thư giãn, dễ chịu	2	13	16	58	81	**4,19**

Bảng 2.3. Đánh giá của du khách về trải nghiệm DSKTĐT tại khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả khảo sát cho thấy trải nghiệm DSKTĐT tại khu phố Pháp được đánh giá khá tích cực, với điểm trung bình từ 3,87-4,20. Tiêu chí bảo tồn hình thức, chi tiết kiến trúc Pháp đạt cao nhất (4,20), tiếp đến là cảm giác thư giãn (4,19) và tính khác biệt của trải nghiệm (4,15). Khả năng cảm nhận lịch sử đô thị (4,11) và nhận diện nét đặc trưng không gian (4,07) cũng được đánh giá cao. Tuy nhiên, việc sử dụng công trình tôn trọng giá trị kiến trúc (3,87), tổ chức không gian tham quan (3,90) và khả năng quan sát, tiếp cận (3,95) có điểm thấp hơn. Điều này cho thấy, dù giá trị di sản được nhận diện khá rõ, việc tổ chức và khai thác không gian phục vụ du lịch vẫn chưa đồng bộ.

Từ đó có thể thấy, du khách đánh giá tích cực đối với giá trị kiến trúc và không gian lịch sử của khu phố Pháp. Tuy nhiên, việc tổ chức tham quan, khả năng tiếp cận và khai thác không gian phục vụ trải nghiệm vẫn còn một số hạn chế, cho thấy chất lượng trải nghiệm chưa thực sự tương xứng với tiềm năng của khu vực.

Bên cạnh giá trị của không gian kiến trúc và hoạt động tham quan, sự tham gia của cộng đồng địa phương cũng là một yếu tố quan trọng góp phần hình thành trải nghiệm của du khách tại khu phố Pháp. Đánh giá của du khách về mức độ tham gia của cộng đồng địa phương được thể hiện tại Bảng 2.4.

STT	**Tiêu chí**	**Số phiếu ở mỗi thang điểm**					**Trung bình trọng số (n=170)**
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	
1	Người dân địa phương thân thiện, niềm nở với du khách	4	5	37	79	45	**3,92**

2	Người dân sẵn sàng hỗ trợ, chỉ dẫn, cung cấp thông tin cho du khách	4	5	41	78	42	**3,88**
3	Người dân có ý thức giữ gìn cảnh quan kiến trúc	5	6	48	77	34	**3,76**
4	Hoạt động kinh doanh tôn trọng không gian di sản	5	7	51	76	31	**3,71**
5	Người dân không thương mại hóa quá mức khi giới thiệu dịch vụ.	5	8	52	75	30	**3,69**
6	Có sự phối hợp tốt giữa cộng đồng và chính quyền trong phát triển du lịch	5	9	64	64	28	**3,59**

Bảng 2.4. Đánh giá của du khách về mức độ tham gia của cộng đồng địa phương trong phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả khảo sát tại Bảng 2.4 cho thấy mức độ tham gia của cộng đồng địa phương trong phát triển du lịch DSKTĐT được đánh giá ở mức khá, với điểm trung bình từ 3,59 - 3,92. Trong đó, sự thân thiện, niềm nở của người dân (3,92) và sự sẵn sàng hỗ trợ, chỉ dẫn du khách (3,88) được đánh giá cao nhất, góp phần tạo thiện cảm và nâng cao chất lượng trải nghiệm.

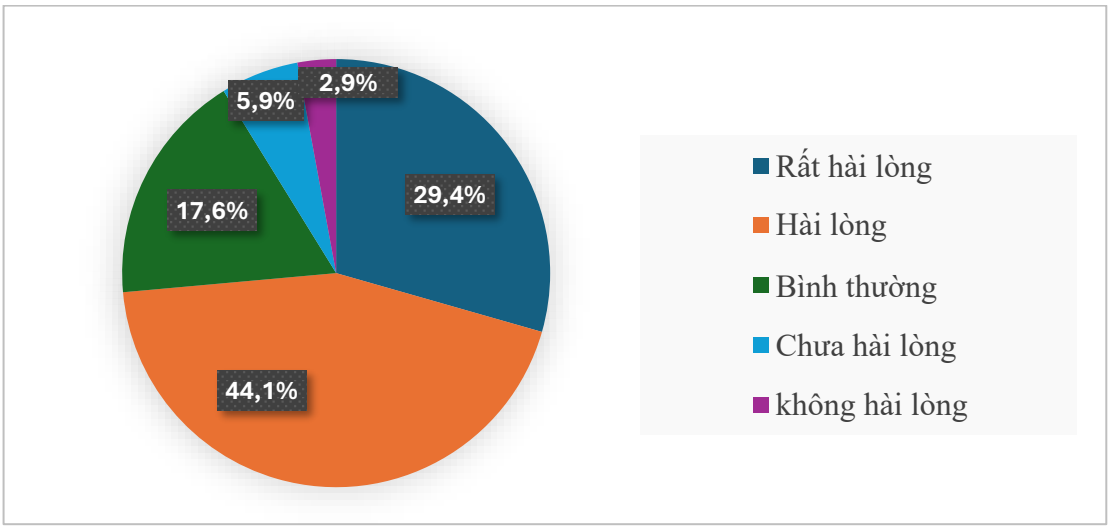
Các tiêu chí liên quan đến ý thức giữ gìn cảnh quan kiến trúc và hoạt động kinh doanh tôn trọng không gian di sản đạt mức khá, phản ánh nhận thức bước đầu của cộng đồng trong việc bảo vệ giá trị di sản. Tuy nhiên, mức độ phối hợp giữa cộng đồng với chính quyền (3,59) và hạn chế thương mại hóa (3,69) còn được đánh giá thấp hơn, cho thấy sự tham gia của cộng đồng vẫn chủ yếu ở cấp độ cá nhân, chưa hình thành sự liên kết chặt chẽ trong phát triển du lịch.

Kết quả trên cho thấy cộng đồng địa phương là một trong những yếu tố góp phần tạo nên trải nghiệm tích cực của du khách, tuy nhiên cần tăng cường sự phối hợp và định hướng trong quá trình phát triển du lịch DSKTĐT.

2.4.2.3. Mức độ hài lòng và ý định quay lại của du khách

Sau khi trải nghiệm các sản phẩm và hoạt động du lịch tại khu phố Pháp, mức độ hài lòng và ý định quay lại của du khách là những chỉ báo quan trọng phản ánh mức độ đáp ứng của hệ thống sản phẩm đối với nhu cầu trải nghiệm. Mức độ hài lòng

tổng thể của du khách đối với trải nghiệm du lịch DSKTĐT được tổng hợp và thể hiện trong Biểu đồ 2.3 dưới đây.

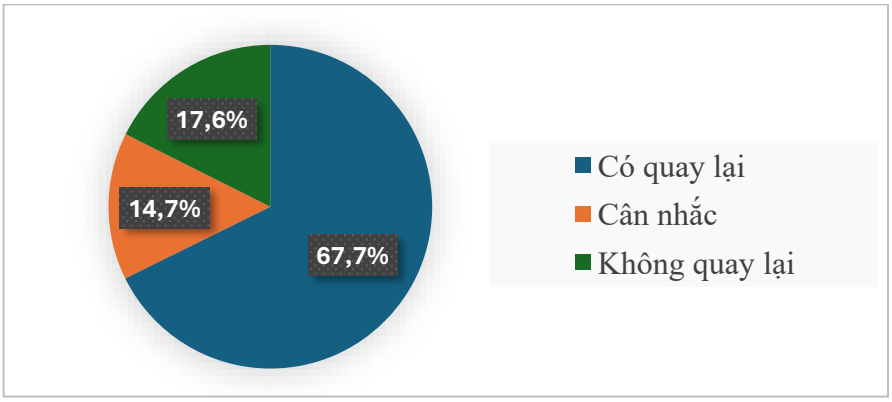


Biểu đồ 2.3. Đánh giá mức độ hài lòng tổng thể của du khách về trải nghiệm du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Biểu đồ 2.3 cho thấy phần lớn du khách có xu hướng đánh giá tích cực về trải nghiệm tổng thể, với tỷ lệ "hài lòng" và "rất hài lòng" chiếm ưu thế lần lượt là 44,1% và 29,4%. Kết quả này phản ánh rằng các giá trị kiến trúc, không gian đô thị và trải nghiệm văn hóa tại khu phố Pháp đã bước đầu tạo được thiện cảm đối với du khách. Điều này cho thấy các sản phẩm và hoạt động trải nghiệm hiện có đã bước đầu đáp ứng được nhu cầu của du khách, mặc dù vẫn còn một số hạn chế về tổ chức không gian, nội dung diễn giải và tính đa dạng của trải nghiệm.

Bên cạnh mức độ hài lòng, ý định quay lại hoặc giới thiệu điểm đến tiếp tục phản ánh sức hấp dẫn và khả năng duy trì sự quan tâm của du khách đối với khu phố Pháp. Nội dung này được thể hiện ở Biểu đồ 2.4 dưới đây



Biểu đồ 2.4. Đánh giá mức độ sẵn sàng quay lại hoặc giới thiệu khu phố Pháp ở Hải Phòng của du khách

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Theo kết quả khảo sát cho thấy 67,7% du khách sẵn sàng quay lại hoặc giới thiệu khu phố Pháp cho người khác, phản ánh sức hấp dẫn bước đầu của các hoạt động tham quan kiến trúc, trải nghiệm không gian đô thị và ẩm thực. Tuy nhiên, sản phẩm du lịch DSKTĐT vẫn chưa đa dạng, chủ yếu tập trung vào tham quan, dạo bộ và ăn uống; các hoạt động diễn giải di sản, trải nghiệm văn hóa chuyên đề và du lịch ban đêm chưa phát triển tương xứng.

Nhìn chung, sản phẩm hiện có đã đáp ứng một phần nhu cầu và tạo được đánh giá tích cực, nhưng chưa hình thành chuỗi trải nghiệm hoàn chỉnh. Sức hấp dẫn của khu phố Pháp vẫn chủ yếu dựa vào giá trị sẵn có của không gian di sản, trong khi việc chuyển hóa các giá trị này thành sản phẩm du lịch có chiều sâu còn hạn chế. Đây là cơ sở để tiếp tục phân tích khả năng cung ứng và tổ chức khai thác du lịch DSKTĐT tại khu vực.

2.4.3. Khả năng cung ứng và tổ chức khai thác du lịch

2.4.3.1. Khả năng cung ứng du lịch

** Về dịch vụ du lịch*

Kết quả phân tích ở mục 2.4.2 cho thấy mặc dù du khách có mức độ hài lòng khá cao đối với trải nghiệm tại khu phố Pháp, song hệ thống sản phẩm du lịch vẫn chưa thật sự đa dạng và còn thiếu chiều sâu. Để làm rõ nguyên nhân của thực trạng này, cần tiếp tục xem xét khả năng cung ứng dịch vụ du lịch tại điểm đến. Chất lượng dịch vụ không chỉ phản ánh mức độ đáp ứng nhu cầu của du khách mà còn thể hiện khả năng hỗ trợ quá trình tham quan, diễn giải di sản và tổ chức trải nghiệm tại khu phố Pháp. Kết quả khảo sát được trình bày tại Bảng 2.5.

STT	Tiêu chí	Số phiếu ở mỗi thang điểm					Trung bình trọng số (n=170)
		1	2	3	4	5	

1	Có đủ thông tin giới thiệu (bảng thông tin, brochure, QR, website/app) về lịch sử và kiến trúc khu phố Pháp	5	9	64	63	29	**3,60**
2	Thông tin giới thiệu dễ hiểu, phù hợp, có giá trị tham khảo cao với khách tham quan	5	6	43	77	39	**3,82**
3	Có hướng dẫn viên/thuyết minh (trực tiếp hoặc audio) khi cần	5	10	65	65	25	**3,56**
4	Hoạt động tham quan diễn ra thuận tiện	5	6	41	78	40	**3,84**
5	Dịch vụ du lịch không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc (biển hiệu, âm thanh, lấn chiếm...)	5	8	53	75	29	**3,68**
6	Giá cả dịch vụ phù hợp với trải nghiệm	4	5	42	79	40	**3,86**
7	Thái độ phục vụ thân thiện, lịch sự, niềm nở	5	6	42	78	39	**3,82**
8	Hoạt động du lịch diễn ra trật tự, không gây ồn ào	4	5	43	79	39	**3,85**

Bảng 2.5. Đánh giá của du khách về chất lượng dịch vụ du lịch DSKTĐT khu phố ở Pháp Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả Bảng 2.5 cho thấy chất lượng dịch vụ du lịch gắn với DSKTĐT khu phố Pháp được đánh giá ở mức khá, với điểm trung bình 3,56-3,86. Các tiêu chí được đánh giá cao nhất gồm giá cả phù hợp với trải nghiệm (3,86), hoạt động trật tự (3,85) và tham quan thuận tiện (3,84). Thông tin dễ hiểu và thái độ phục vụ cùng đạt 3,82 điểm. Tuy nhiên, tiêu chí đủ thông tin giới thiệu (3,60) và có hướng dẫn viên/thuyết minh khi cần (3,56) có điểm thấp nhất, cho thấy hạn chế trong cung cấp thông tin và diễn giải di sản. Điều này khiến trải nghiệm dễ dừng ở quan sát công trình, chưa giúp du khách hiểu sâu về giá trị lịch sử, kiến trúc và văn hóa đô thị. Theo Freeman Tilden (1957), diễn giải di sản không chỉ truyền đạt thông tin mà còn giúp du khách hiểu ý nghĩa và tạo kết nối cá nhân với di sản.

Thực tế kết quả khảo sát cho thấy, dù tiêu chí "Thông tin dễ hiểu" đạt mức khá, nhưng việc thiếu đa dạng các hình thức diễn giải như hướng dẫn viên chuyên sâu, audio guide, bảng diễn giải theo chủ đề, hay các câu chuyện gắn với từng công trình đã khiến giá trị di sản chưa được phát huy tối đa. Hệ thống thông tin giới thiệu, thuyết minh và hướng dẫn còn thiếu và chưa đồng bộ, làm giảm khả năng tiếp cận giá trị di sản của du khách. Theo doanh nghiệp chia sẻ: *"Trải nghiệm hiện nay chủ yếu là tự tham quan, thiếu hướng dẫn hoặc nội dung diễn giải cụ thể, khiến việc hiểu về giá trị kiến trúc và lịch sử còn hạn chế"* (Mẫu phỏng vấn Mã DN.04). Nói cách khác, du khách có thể tiếp cận thông tin ở mức cơ bản, nhưng chưa thực sự được trải nghiệm chiều sâu văn hóa - lịch sử của khu phố Pháp thông qua các lớp ý nghĩa được diễn giải.

Có thể thấy, chất lượng dịch vụ du lịch tại khu phố Pháp được đánh giá ở mức khá và đáp ứng tương đối tốt các nhu cầu cơ bản của du khách. Tuy nhiên, các dịch vụ hỗ trợ trải nghiệm di sản, đặc biệt là hệ thống thông tin, thuyết minh và diễn giải, vẫn còn thiếu và chưa đồng bộ. Điều này phần nào lý giải vì sao các sản phẩm du lịch hiện nay tuy tạo được sự hài lòng nhất định nhưng vẫn chưa phát huy hết giá trị của không gian di sản cũng như đáp ứng đầy đủ nhu cầu trải nghiệm của du khách.

** Về cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật*

Mặc dù ở mục 2.2 luận văn đã phân tích tổng quan về điều kiện hạ tầng của thành phố Hải Phòng, song để đánh giá khả năng cung ứng đối với du lịch DSKTĐT, cần tiếp tục xem xét cảm nhận của du khách về các yếu tố hạ tầng phục vụ trực tiếp tại khu phố Pháp. Kết quả khảo sát được thể hiện tại Bảng 2.6.

STT	Tiêu chí	Số phiếu ở mỗi thang điểm					Trung bình trọng số (n=170)
		1	2	3	4	5	
1	Biển báo chỉ dẫn/bảng thông tin trong khu vực đầy đủ, rõ ràng, dễ tìm, hỗ trợ tốt cho việc tham quan	6	10	68	69	17	3,48
2	Không gian công cộng sạch sẽ, an toàn	5	7	64	64	30	3,63

3	Hạ tầng giao thông trong khu vực thuận tiện cho tham quan (đi bộ, xe đạp, phương tiện công cộng,…)	5	10	64	64	27	3,58
4	Có đầy đủ tiện ích cho khách du lịch (nhà vệ sinh, chỗ nghỉ chân, bãi xe,…)	7	10	69	66	18	3,46
5	Khu vực lưu trú đáp ứng tốt về tiện nghi, chất lượng dịch vụ và vị trí thuận tiện cho việc tham quan	5	8	54	74	29	3,67
6	Tiện ích du lịch được bố trí phù hợp với không gian di sản	5	10	66	66	23	3,54
7	Không gian thân thiện với nhóm yếu thế (trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật,…)	5	8	52	75	30	3,69

Bảng 2.6. Đánh giá của du khách về cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng

(Nguồn: Kết quả khảo sát của tác giả, 2026)

Kết quả Bảng 2.6 cho thấy cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch tại khu phố Pháp được đánh giá ở mức khá, với điểm trung bình từ 3,46-3,69. Các tiêu chí được đánh giá cao gồm không gian thân thiện với nhóm yếu thế (3,69), lưu trú đáp ứng tốt (3,67) và không gian công cộng sạch sẽ, an toàn (3,63). Tuy nhiên, tiện ích du lịch (3,46) và biển báo, bảng thông tin (3,48) còn hạn chế. Đáng chú ý, tiêu chí ứng dụng công nghệ như bản đồ số, mã QR và audio guide đạt mức thấp nhất, chỉ 3,35 điểm [1], cho thấy hạ tầng số phục vụ du lịch DSKTĐT chưa đồng bộ. Hoạt động tham quan vẫn chủ yếu dựa vào trải nghiệm trực tiếp, trong khi công cụ thuyết minh điện tử chưa phổ biến, hạn chế khả năng tiếp cận thông tin và chiều sâu trải nghiệm của du khách, đặc biệt là khách trẻ và khách quốc tế.

Nhìn chung, kết quả khảo sát cho thấy khả năng cung ứng về dịch vụ, cơ sở hạ tầng và vật chất kỹ thuật tại khu phố Pháp đã đáp ứng tương đối tốt các nhu cầu cơ bản của du khách. Tuy nhiên, những yếu tố phục vụ trực tiếp cho khai thác du lịch DSKTĐT như hệ thống thông tin, diễn giải di sản, hạ tầng số hỗ trợ tham quan và ứng dụng công nghệ vẫn còn thiếu và chưa đồng bộ. Những hạn chế này góp phần lý giải vì sao các sản phẩm du lịch hiện nay mới phát huy được một phần giá trị của không gian di sản và chưa tạo ra những trải nghiệm có chiều sâu cho du khách.

2.4.3.2. Tổ chức khai thác du lịch

** Vai trò của doanh nghiệp trong tổ chức khai thác*

Trong phát triển du lịch DSKTĐT, doanh nghiệp là chủ thể trực tiếp và giữ vai trò chính yếu trong tổ chức khai thác du lịch thông qua việc xây dựng sản phẩm, kết nối thị trường khách, tổ chức chương trình tham quan và cung cấp các dịch vụ du lịch. Mức độ tham gia của doanh nghiệp có ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng hình thành sản phẩm đặc trưng, mở rộng thị trường và nâng cao sức hấp dẫn của điểm đến.

Để đánh giá thực tế mức độ tham gia của doanh nghiệp trong khai thác du lịch DSKTĐT, luận văn tiến hành phỏng vấn sâu 05 doanh nghiệp lữ hành, gồm 02 doanh nghiệp ngoài địa phương và 03 doanh nghiệp tại Hải Phòng.

Kết quả phỏng vấn cho thấy doanh nghiệp ngoài địa phương hiện tham gia ở mức thấp, chủ yếu đưa khách đến khu phố Pháp như một điểm dừng trong các tuyến du lịch liên vùng, chưa đầu tư xây dựng các sản phẩm chuyên biệt dành riêng cho khu vực này. Đại diện một doanh nghiệp ngoài Hải Phòng cho biết: *"Chúng tôi chủ yếu khai thác khu phố Pháp như một điểm dừng trong tuyến tour có sẵn, chưa thực sự đầu tư xây dựng thành một sản phẩm riêng biệt"* (Mẫu phỏng vấn Mã DN.01). Điều này cho thấy vai trò của nhóm doanh nghiệp này chủ yếu dừng ở việc kết nối nguồn khách, trong khi mức độ tham gia vào quá trình phát triển sản phẩm và tổ chức trải nghiệm còn khá hạn chế.

Trong khi đó, các doanh nghiệp tại Hải Phòng có mức độ tham gia chủ động hơn nhờ lợi thế hiểu biết địa phương và khả năng tiếp cận không gian di sản. Một số doanh nghiệp đã xây dựng các chương trình tham quan kết hợp khu phố Pháp với trải nghiệm ẩm thực, cà phê hoặc các điểm di tích lịch sử tại khu vực trung tâm thành phố. Tuy nhiên, mức độ tham gia mới dừng ở mức trung bình, chưa hình thành được các sản phẩm DSKTĐT chuyên biệt hoặc chuỗi trải nghiệm hoàn chỉnh. Theo chia sẻ của một doanh nghiệp: *"Chúng tôi tham gia ở mức tương đối chủ động, nhưng chưa phải là toàn diện, để phát triển mạnh hơn thì vẫn cần sự dẫn dắt và đồng bộ từ phía quản lý"* (Mẫu phỏng vấn Mã DN.03).

Các doanh nghiệp đều đánh giá khu phố Pháp có tiềm năng lớn về lịch sử, kiến trúc và cảnh quan đô thị, nhưng việc tổ chức khai thác hiện nay còn thiếu tính hệ thống. Đại diện một doanh nghiệp chia sẻ: *"Tài nguyên ở đây thực sự rất tốt, có chiều sâu về lịch sử và không gian, nhưng hiện nay chưa được tổ chức thành các tuyến tham quan hay trải nghiệm cụ thể. Khi xây dựng tour, chúng tôi gặp khó khăn trong*

việc kết nối các điểm, thiếu các hoạt động đủ hấp dẫn để giữ chân khách lâu hơn, nên phần lớn chỉ dừng ở tham quan ngắn, chưa tạo được chuỗi trải nghiệm trọn vẹn" (Mẫu phỏng vấn Mã DN.04). Điều này cho thấy doanh nghiệp vẫn gặp khó khăn trong việc thiết kế sản phẩm có chiều sâu do thiếu sự liên kết giữa các điểm tham quan và các hoạt động trải nghiệm.

Kết quả phỏng vấn cũng cho thấy sự phối hợp giữa doanh nghiệp với cơ quan quản lý và cộng đồng địa phương còn chưa chặt chẽ. Doanh nghiệp giữ vai trò chính trong khai thác du lịch tại khu phố Pháp, song sự phối hợp với cơ quan quản lý và cộng đồng còn hạn chế, hoạt động chủ yếu mang tính riêng lẻ. Trong khi doanh nghiệp ngoài địa phương tập trung kết nối thị trường, doanh nghiệp Hải Phòng chủ động hơn trong tổ chức hoạt động nhưng vẫn thiếu sự liên kết và nguồn lực để phát triển các sản phẩm DSKTĐT chuyên biệt, có sức cạnh tranh cao.

** Sự tham gia của cộng đồng địa phương trong tổ chức khai thác*

Mặc dù không trực tiếp tổ chức hoạt động du lịch như doanh nghiệp, mức độ tham gia và sự sẵn sàng của cộng đồng có ảnh hưởng đáng kể đến hiệu quả khai thác và tính bền vững của điểm đến.

Để đánh giá thực trạng này, luận văn cũng đã tiến hành phỏng vấn sâu với 05 đại diện cộng đồng, gồm cư dân sinh sống và các hộ kinh doanh tại khu phố Pháp.

Kết quả phỏng vấn cho thấy người dân địa phương có mức độ sẵn sàng tham gia khá cao, thể hiện qua thái độ thân thiện, sẵn sàng hỗ trợ du khách và mong muốn được tham gia nhiều hơn vào các hoạt động du lịch. Một người dân chia sẻ: *"Nếu có cơ hội thì tôi cũng muốn tham gia nhiều hơn, có thể là chia sẻ thông tin cho khách hoặc tham gia các hoạt động liên quan đến du lịch"* (Mẫu phỏng vấn Mã CĐ.02). Điều này phù hợp với kết quả khảo sát định lượng khi các tiêu chí về sự thân thiện và tinh thần hỗ trợ của cộng đồng đều được du khách đánh giá ở mức khá.

Đối với các hộ kinh doanh, mức độ tham gia rõ nét hơn thông qua việc cung cấp dịch vụ ăn uống, cà phê và các dịch vụ phục vụ khách tham quan. Hoạt động du lịch đã tạo điều kiện mở rộng hoạt động kinh doanh và khuyến khích các hộ chủ động khai thác lợi thế của không gian di sản. Tuy nhiên, các hoạt động này vẫn chủ yếu mang tính riêng lẻ, chưa hình thành sự liên kết giữa các hộ kinh doanh hoặc giữa doanh nghiệp với cộng đồng để xây dựng các sản phẩm và tuyến trải nghiệm chung.

Các ý kiến phỏng vấn đều cho thấy cộng đồng mong muốn tham gia sâu hơn vào quá trình phát triển du lịch. Nhiều người dân bày tỏ mong muốn được kết nối với các chương trình tham quan, các sự kiện văn hóa hoặc tham gia xây dựng các sản phẩm du lịch của địa phương. Một ý kiến của người dân cho rằng: *"Chúng tôi cũng muốn kết hợp với các tour để đưa khách đến, hoặc tham gia các hoạt động chung nếu có"* (Mẫu phỏng vấn Mã CĐ.04). Điều này phản ánh cộng đồng có mức độ sẵn sàng tham gia tương đối cao nếu có cơ chế kết nối và tổ chức phù hợp.

Tuy nhiên, mức độ tham gia thực tế hiện nay vẫn còn hạn chế do thiếu cơ chế phối hợp giữa cộng đồng, doanh nghiệp và cơ quan quản lý. Nhiều hoạt động vẫn mang tính tự phát và chưa được tổ chức thành các mô hình liên kết. Do đó, người dân cho rằng *"nên có sự liên kết giữa các hộ kinh doanh với nhau, ví dụ như tạo thành tuyến ẩm thực hoặc kết hợp với các công ty du lịch" (Mẫu phỏng vấn Mã CĐ.03).* Điều này cũng phù hợp với kết quả khảo sát định lượng khi tiêu chí về sự phối hợp giữa cộng đồng và cơ quan quản lý có mức đánh giá thấp nhất trong nhóm tiêu chí liên quan đến vai trò của cộng đồng. Bên cạnh đó, một số ý kiến cũng bày tỏ lo ngại về nguy cơ thương mại hóa, quá tải khách hoặc cải tạo công trình chưa phù hợp nếu hoạt động du lịch phát triển thiếu kiểm soát.

Tóm lại, cộng đồng địa phương có mức độ sẵn sàng tham gia khá cao và được xem là một lợi thế trong phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp. Tuy nhiên, sự tham gia hiện nay vẫn chủ yếu ở quy mô cá nhân và mang tính tự phát, chưa trở thành một bộ phận tích cực trong quá trình tổ chức khai thác du lịch. Điều này cho thấy việc phát huy vai trò của cộng đồng vẫn còn nhiều hạn chế, đặc biệt trong việc tăng cường liên kết với doanh nghiệp và cơ quan quản lý nhằm nâng cao hiệu quả khai thác giá trị DSKTĐT của khu phố Pháp.

2.4.4. Thực trạng quảng bá, xúc tiến và truyền thông du lịch

Quảng bá, xúc tiến và truyền thông là một trong những hoạt động quan trọng góp phần nâng cao nhận diện điểm đến, thu hút khách du lịch và xây dựng thương hiệu du lịch. Đối với khu phố Pháp Hải Phòng, trong những năm gần đây, bên cạnh các hoạt động xúc tiến du lịch, thành phố cũng đẩy mạnh truyền thông về bảo tồn và phát huy giá trị DSKTĐT thông qua nhiều hội thảo khoa học, nghiên cứu chuyên đề, triển lãm và các hoạt động truyền thông trên các phương tiện thông tin đại chúng. Tuy nhiên, giữa hoạt động truyền thông về giá trị di sản và hoạt động quảng bá sản phẩm du lịch DSKTĐT vẫn còn khoảng cách nhất định.

Trong lĩnh vực bảo tồn và phát huy giá trị di sản, những năm gần đây, Hải Phòng đã đẩy mạnh truyền thông về bảo tồn, phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp thông qua hội thảo khoa học, nghiên cứu chuyên đề, báo chí và các kênh thông tin điện tử. Tiêu biểu là Hội thảo khoa học *"Bảo tồn và phát huy giá trị khu đô thị trung tâm thành phố Hải Phòng"* và chuyên đề *"Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa ở Hải Phòng"*. Các công trình như Nhà hát Thành phố, Ga Hải Phòng, Bảo tàng Hải Phòng, Bưu điện trung tâm và trụ sở Ngân hàng Nhà nước cũng thường xuyên được giới thiệu, góp phần nâng cao nhận thức cộng đồng về giá trị di sản.

Trong quảng bá du lịch, hình ảnh khu phố Pháp được lồng ghép trong bản đồ trải nghiệm *"Hải Phòng - Lòng vòng check-in"*, nhóm tọa độ *"Màu thời gian"*, Free Walking Tour *"Hải Phòng một thoáng xưa",* các hội chợ du lịch như VITM và hoạt động truyền thông trên nền tảng số. Những hoạt động này bước đầu kết nối giá trị kiến trúc với trải nghiệm du lịch đô thị.

Tuy nhiên, xét dưới góc độ phát triển du lịch DSKTĐT, các hoạt động quảng bá hiện nay vẫn chủ yếu tập trung vào việc giới thiệu giá trị của các công trình kiến trúc hoặc quảng bá hình ảnh không gian đô thị trung tâm, thay vì xây dựng và quảng bá một sản phẩm du lịch DSKTĐT hoàn chỉnh. Nội dung truyền thông chủ yếu giới thiệu từng công trình riêng lẻ hoặc khai thác giá trị cảnh quan phục vụ tham quan, chụp ảnh, trong khi chưa làm nổi bật mối liên hệ giữa các công trình trong tiến trình phát triển đô thị, lịch sử hình thành thành phố và những giá trị văn hóa đặc trưng của khu phố Pháp. Các câu chuyện về quy hoạch đô thị thời Pháp thuộc, phong cách kiến trúc, quá trình hình thành các tuyến phố hay sự giao thoa giữa văn hóa bản địa với văn hóa phương Tây vẫn chưa được khai thác một cách có hệ thống trong các sản phẩm truyền thông du lịch.

Hoạt động xúc tiến chủ yếu quảng bá hình ảnh chung của Hải Phòng, chưa có chiến lược truyền thông riêng cho du lịch DSKTĐT. Khu phố Pháp chưa được định vị là điểm đến chuyên biệt, trong khi sản phẩm còn thiếu tính hệ thống, dẫn đến chưa hình thành thông điệp và hình ảnh nhận diện thống nhất.

Nhìn chung, hoạt động truyền thông về bảo tồn và phát huy giá trị DSKTĐT đã được triển khai tích cực thông qua hội thảo, nghiên cứu và các bài viết giới thiệu di sản. Tuy nhiên, quảng bá du lịch còn phân tán, chủ yếu giới thiệu các công trình riêng lẻ, chưa định vị khu phố Pháp thành điểm đến DSKTĐT đặc trưng của Hải Phòng, khiến việc phát triển thương hiệu và sản phẩm du lịch chưa tương xứng với tiềm năng.

2.5. Tác động của du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp tới kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường thành phố Hải Phòng

Trên cơ sở phân tích thực trạng hoạt động phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp, việc đánh giá các tác động của hoạt động du lịch DSKTĐT là cơ sở quan trọng để nhìn nhận hiệu quả phát triển cũng như những vấn đề đặt ra trong quá trình khai thác hiện nay. Từ đó, làm nền tảng cho việc đề xuất định hướng và giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng theo hướng bền vững.

2.5.1. Tác động tới kinh tế địa phương

** Đóng góp*

Hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp đã bước đầu tạo ra những tác động tích cực đối với kinh tế địa phương thông qua việc thúc đẩy phát triển các hoạt động dịch vụ, tạo cơ hội kinh doanh và nâng cao giá trị khai thác của khu vực trung tâm đô thị. Mặc dù quy mô khai thác còn khiêm tốn, sự gia tăng lượng khách tham quan trong những năm gần đây đã góp phần tạo thêm nhu cầu sử dụng các dịch vụ như ăn uống, cà phê, lưu trú, vận chuyển và tham quan, qua đó thúc đẩy sự phát triển của kinh tế dịch vụ gắn với không gian di sản.

Đối với các hộ kinh doanh địa phương, hoạt động du lịch đã mở ra thêm cơ hội gia tăng doanh thu nhờ khai thác lợi thế về vị trí và không gian kiến trúc đặc trưng của khu phố Pháp. Nhiều quán cà phê, nhà hàng và cơ sở dịch vụ đã từng bước cải thiện chất lượng phục vụ, chỉnh trang không gian và kết hợp yếu tố kiến trúc đô thị nhằm đáp ứng nhu cầu trải nghiệm của du khách. Một hộ kinh doanh chia sẻ: *"Du lịch giúp khách đông hơn, buôn bán ổn định hơn trước, quán cũng phải thuê thêm người làm vào giờ cao điểm"* (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.05). Điều này cho thấy hoạt động du lịch không chỉ tạo thêm doanh thu mà còn góp phần tạo việc làm cho lao động địa phương, đặc biệt trong lĩnh vực dịch vụ.

Hoạt động du lịch cũng góp phần mở rộng nhu cầu đối với các dịch vụ hỗ trợ như hướng dẫn viên, vận chuyển, lưu trú và tổ chức tour nội thành. Một số doanh nghiệp lữ hành đã đưa khu phố Pháp vào chương trình tham quan kết hợp với Nhà hát thành phố, Bảo tàng Hải Phòng, Ga Hải Phòng và các điểm đến khác trong khu vực trung tâm. Mặc dù quy mô còn hạn chế, sự tham gia của doanh nghiệp đã góp phần bước đầu đưa các giá trị DSKTĐT tham gia vào chuỗi cung ứng sản phẩm du

lịch của thành phố, đồng thời nâng cao giá trị sử dụng của không gian di sản trong phát triển kinh tế dịch vụ đô thị.

** Hạn chế*

Bên cạnh những tác động tích cực về kinh tế, hiệu quả khai thác du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp vẫn chưa tương xứng với giá trị và tiềm năng của khu vực. Sản phẩm du lịch còn đơn giản, chủ yếu là tham quan ngắn hoặc lồng ghép trong các chương trình du lịch nội thành, khiến thời gian lưu trú và mức chi tiêu của du khách còn hạn chế. Một doanh nghiệp lữ hành cho biết: *"Phần trải nghiệm vẫn còn khá ngắn nên khó giữ chân khách lâu hoặc tạo chiều sâu trải nghiệm"* (Mẫu phỏng vấn mã DN.03).

Bên cạnh đó, sự tham gia của doanh nghiệp còn hạn chế, trong khi hoạt động kinh doanh của các hộ dân chủ yếu mang tính tự phát, thiếu liên kết với doanh nghiệp lữ hành và các dịch vụ bổ trợ. Một chủ hộ kinh doanh chia sẻ: *"Du lịch phát triển thì chúng tôi bán được hàng hơn, nhưng thú thực là hoàn toàn tự phát. Chưa bao giờ có ai xuống hướng dẫn xem kinh doanh trong khu phố di sản thì phải trang trí cửa hàng ra sao, hay phối hợp với các công ty du lịch đưa khách vào thế nào*" (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.03). Thực trạng này cho thấy sự phối hợp giữa chính quyền, doanh nghiệp và cộng đồng còn thiếu chặt chẽ, đòi hỏi tăng cường quản lý, định hướng hoạt động kinh doanh và liên kết các chủ thể nhằm nâng cao hiệu quả kinh tế, đồng thời bảo đảm sinh kế người dân và gìn giữ trật tự, cảnh quan đô thị di sản.

Nhìn chung, hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp đã tạo ra những tác động tích cực bước đầu đối với kinh tế địa phương thông qua việc thúc đẩy phát triển dịch vụ, tạo thêm cơ hội kinh doanh và việc làm, đồng thời nâng cao giá trị khai thác của không gian di sản. Tuy nhiên, những tác động này vẫn còn ở quy mô hạn chế và chưa tương xứng với tiềm năng của khu phố Pháp. Nguyên nhân chủ yếu xuất phát từ việc sản phẩm du lịch còn thiếu tính chuyên biệt, trải nghiệm chưa đủ sức kéo dài thời gian lưu trú, mức chi tiêu của du khách còn thấp và sự tham gia của doanh nghiệp trong tổ chức khai thác chưa thực sự mạnh. Điều này cho thấy hiệu quả kinh tế của du lịch DSKTĐT hiện mới ở giai đoạn bước đầu và chưa phát huy đầy đủ giá trị của nguồn tài nguyên di sản.

2.5.2. Tác động tới đời sống văn hóa - xã hội

** Đóng góp*

Hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp không chỉ tạo ra những giá trị về kinh tế mà còn bước đầu góp phần phát huy các giá trị văn hóa và xã hội của đô thị lịch sử. Thông qua hoạt động tham quan, trải nghiệm và truyền thông, các giá trị lịch sử, kiến trúc và bản sắc đô thị của khu phố Pháp được nhiều du khách và cộng đồng biết đến hơn, qua đó góp phần nâng cao nhận thức về vai trò của DSKTĐT trong đời sống đương đại. Những tác động này tuy chưa thực sự sâu rộng nhưng đã tạo tiền đề cho quá trình gắn kết giữa bảo tồn di sản với phát triển du lịch và phát triển đô thị bền vững.

Một trong những tác động nổi bật là góp phần lan tỏa giá trị của DSKTĐT đến công chúng. Thông qua các hoạt động tham quan và trải nghiệm tại Nhà hát Thành phố, Bảo tàng Hải Phòng, Ga Hải Phòng, Bưu điện trung tâm cùng các tuyến phố mang dấu ấn kiến trúc Pháp, du khách có cơ hội tiếp cận trực tiếp với không gian lịch sử và quá trình hình thành đô thị Hải Phòng. Theo một chuyên gia, *"DSKTĐT không tồn tại dưới dạng tài liệu mà tồn tại như một không gian sống, cho phép du khách tiếp cận lịch sử trong mối liên hệ với đời sống hiện tại"* (Mẫu phỏng vấn mã CG.01). Điều này cho thấy du lịch đã góp phần đưa di sản đến gần hơn với xã hội thông qua trải nghiệm thực tế, thay vì chỉ tiếp cận qua các tài liệu nghiên cứu.

Hoạt động du lịch cũng góp phần duy trì sự hiện diện của DSKTĐT trong đời sống đô thị. Việc các công trình kiến trúc lịch sử tiếp tục được sử dụng cho các hoạt động hành chính, văn hóa, dịch vụ và tham quan giúp không gian di sản vẫn duy trì chức năng trong bối cảnh đô thị hiện đại, hạn chế nguy cơ bị bỏ quên hoặc tách rời khỏi đời sống xã hội. Theo ý kiến chuyên gia, *"Di sản đô thị chỉ có thể được bảo tồn hiệu quả khi tiếp tục tồn tại như một không gian sống gắn với các hoạt động kinh tế - xã hội"* (Mẫu phỏng vấn mã CG.05). Điều này cho thấy du lịch đã góp phần tạo động lực để các giá trị di sản tiếp tục được khai thác và duy trì trong thực tiễn.

Đối với cộng đồng địa phương, sự xuất hiện ngày càng nhiều của du khách cũng từng bước nâng cao nhận thức về giá trị của khu phố Pháp. Kết quả phỏng vấn cho thấy nhiều người dân đã chủ động tìm hiểu thêm về lịch sử các tuyến phố và công trình kiến trúc để giới thiệu cho du khách khi có nhu cầu. Một người dân chia sẻ: *"Nhiều khách hỏi về lịch sử các ngôi nhà hay các tuyến phố, nên mình cũng tìm hiểu thêm để giới thiệu cho khách. Dần dần người dân cũng có ý thức hơn về giá trị khu phố mình đang sống"* (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.02). Điều này phản ánh du lịch đã góp phần thúc đẩy sự gắn kết giữa cộng đồng với không gian di sản, đồng thời nâng cao ý thức gìn giữ bản sắc đô thị.

** Hạn chế*

Mặc dù đã tạo ra những tác động tích cực, ảnh hưởng của hoạt động du lịch đối với đời sống văn hóa - xã hội hiện vẫn chưa tương xứng với giá trị của DSKTĐT khu phố Pháp. Kết quả phân tích ở mục 2.4 cho thấy phần lớn sản phẩm và trải nghiệm du lịch hiện nay vẫn thiên về tham quan, ngắm cảnh và chụp ảnh, trong khi các hoạt động diễn giải di sản, kể chuyện lịch sử đô thị và trải nghiệm văn hóa còn khá hạn chế. Vì vậy, nhiều giá trị về lịch sử hình thành đô thị, quy hoạch kiến trúc và bản sắc văn hóa của khu phố Pháp chưa được truyền tải đầy đủ đến du khách. Một doanh nghiệp lữ hành nhận định: *"Khách chủ yếu đi tham quan và chụp ảnh là nhiều, nhưng để hiểu sâu về lịch sử hay giá trị của từng công trình thì hiện vẫn chưa có nhiều hoạt động hỗ trợ"* (Mẫu phỏng vấn mã DN.02).

Một điểm khác là, mặc dù cộng đồng địa phương thể hiện mức độ sẵn sàng tham gia khá tích cực, sự tham gia thực tế vẫn chủ yếu mang tính tự phát và tập trung vào các hoạt động dịch vụ nhỏ lẻ. Các doanh nghiệp cũng mới chủ yếu lồng ghép yếu tố DSKTĐT vào các chương trình tham quan nội thành, chưa xây dựng được nhiều sản phẩm trải nghiệm văn hóa chuyên sâu. Do đó, vai trò của du lịch trong việc phát huy các giá trị văn hóa và tăng cường tương tác giữa du khách với cộng đồng vẫn còn khá hạn chế, chưa tạo được những trải nghiệm có chiều sâu và bản sắc rõ nét như tiềm năng vốn có của khu phố Pháp.

Có thể thấy hoạt động du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp đã bước đầu góp phần lan tỏa giá trị lịch sử, kiến trúc và bản sắc đô thị, đồng thời nâng cao nhận thức của cộng đồng về vai trò của di sản trong đời sống đương đại. Tuy nhiên, những tác động đối với đời sống văn hóa - xã hội hiện vẫn chủ yếu ở giai đoạn ban đầu và chưa tương xứng với tiềm năng của khu phố Pháp. Điều này xuất phát từ việc hoạt động diễn giải di sản còn hạn chế, sản phẩm trải nghiệm văn hóa chưa phong phú, sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp chưa thực sự sâu rộng, cũng như công tác quảng bá du lịch DSKTĐT mới dừng ở việc giới thiệu hình ảnh di sản hơn là truyền tải đầy đủ các giá trị văn hóa của không gian đô thị lịch sử. Nhìn từ góc độ phát triển du lịch DSKTĐT, các giá trị văn hóa của khu phố Pháp đã được nhận diện và truyền thông ngày càng rõ hơn, nhưng việc chuyển hóa những giá trị đó thành trải nghiệm văn hóa đặc sắc cho du khách vẫn còn nhiều dư địa để phát huy.

2.5.3. Tác động tới môi trường

Khác với các điểm du lịch tự nhiên, môi trường của khu phố Pháp chủ yếu được hiểu là môi trường đô thị lịch sử, bao gồm cảnh quan đường phố, mặt đứng kiến trúc, không gian công cộng, trật tự đô thị, vệ sinh môi trường và sự hài hòa giữa hoạt động dịch vụ với giá trị di sản.

** Đóng góp*

Sự phát triển của hoạt động du lịch đã góp phần nâng cao sự quan tâm đối với việc duy trì cảnh quan và hình ảnh của khu phố Pháp. Khi khu vực này trở thành điểm tham quan của du khách, yêu cầu về vệ sinh môi trường, trật tự đô thị và chất lượng không gian công cộng ngày càng được chú ý hơn. Một số cơ sở kinh doanh dịch vụ đã chủ động cải thiện mặt tiền, chỉnh trang không gian và quan tâm hơn đến cảnh quan xung quanh nhằm tạo ấn tượng tích cực đối với du khách. Theo chia sẻ của một người dân địa phương: *"Khi có khách du lịch đến nhiều hơn thì mọi người cũng chú ý giữ gìn không gian và vệ sinh xung quanh hơn trước vì ai cũng muốn khu phố nhìn đẹp và có thiện cảm với khách"* (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.03). Điều này cho thấy sự hiện diện của du khách đã góp phần hình thành động lực xã hội trong việc gìn giữ môi trường và diện mạo đô thị.

Hoạt động du lịch cũng góp phần gia tăng giá trị sử dụng của các không gian công cộng trong khu phố Pháp. Các tuyến phố, quảng trường, vườn hoa và khu vực trung tâm không chỉ phục vụ nhu cầu đi lại của cư dân mà còn trở thành không gian tham quan, trải nghiệm và tổ chức các hoạt động văn hóa. Nhờ đó, nhiều không gian di sản tiếp tục được khai thác trong đời sống đô thị hiện đại thay vì bị sử dụng đơn thuần theo chức năng giao thông hoặc hành chính. Đây là một biểu hiện của việc phát huy giá trị DSKTĐT thông qua hoạt động du lịch, góp phần duy trì sức sống cho không gian đô thị lịch sử.

** Hạn chế*

Quá trình phát triển du lịch tại khu phố Pháp góp phần nâng cao sức hấp dẫn của không gian đô thị, song cũng tạo ra những áp lực nhất định đối với hạ tầng, cảnh quan kiến trúc và đời sống cư dân. Sự gia tăng lượng khách, đặc biệt vào dịp cuối tuần, lễ hội và các sự kiện Foodtour, làm gia tăng áp lực lên giao thông, bãi đỗ xe, không gian công cộng, vệ sinh môi trường và trật tự đô thị. Đại diện cư dân sinh sống lâu năm chia sẻ: *"Người dân rất tự hào vì khu phố mình ở đẹp và cổ kính. Nhưng vào những ngày cao điểm như đợt Foodtour hay nghỉ lễ, xe cộ đỗ chật kín ngõ ngách,*

tiếng ồn từ các quán cà phê mở nhạc muộn làm ảnh hưởng lớn đến sinh hoạt của người cao tuổi và trẻ em. Chúng tôi muốn làm du lịch nhưng phải có quy định trật tự rõ ràng chứ không thể để thương mại hóa hỗn loạn" (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.02).

Bên cạnh đó, hoạt động kinh doanh và quá trình đô thị hóa tiềm ẩn nguy cơ làm biến đổi mặt đứng công trình, suy giảm tính nguyên gốc và sự thống nhất của cảnh quan kiến trúc lịch sử. Ở góc độ đời sống cộng đồng, một người dân khác cũng cho biết: *"Khách đông thì tốt cho buôn bán, nhưng cũng có lúc ồn ào, ảnh hưởng đến sinh hoạt của người dân"* (Mẫu phỏng vấn mã CĐ.04). Những ý kiến này phản ánh tính hai mặt của hoạt động du lịch, vừa tạo cơ hội phát triển kinh tế, vừa gây sức ép lên môi trường đô thị và không gian sống. Do đó, cần tăng cường quản lý quy hoạch, kiểm soát hoạt động cải tạo kiến trúc và tổ chức dịch vụ hợp lý, bảo đảm hài hòa giữa khai thác du lịch, bảo tồn giá trị DSKTĐT và duy trì chất lượng sống của cộng đồng địa phương.

Tiểu kết chương 2

Trong Chương 2, tác giả đã phân tích thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp ở Hải Phòng trên các phương diện: bối cảnh đô thị và công tác quản lý, giá trị di sản và tiềm năng du lịch, hoạt động khai thác, sự tham gia của các bên liên quan và các tác động kinh tế, văn hóa - xã hội, môi trường. Kết quả cho thấy khu phố Pháp có giá trị nổi bật về lịch sử, kiến trúc và cảnh quan; hoạt động du lịch bước đầu góp phần phát triển dịch vụ, tạo việc làm và nâng cao nhận thức về di sản. Tuy nhiên, sản phẩm du lịch còn đơn giản, trải nghiệm chưa sâu, thời gian lưu trú ngắn; công tác quản lý, bảo tồn còn hạn chế, trong khi áp lực đô thị hóa và thương mại hóa ngày càng gia tăng. Những kết quả này cho thấy khu phố Pháp có tiềm năng trở thành điểm đến du lịch DSKTĐT đặc trưng của Hải Phòng, đồng thời là cơ sở thực tiễn để đề xuất định hướng và giải pháp phát triển trong Chương 3.

CHƯƠNG 3. GIẢI PHÁP PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

3.1. Quan điểm, định hướng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp

3.1.1. Quan điểm phát triển gắn với bảo tồn giá trị di sản kiến trúc đô thị

Phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp cần được đặt trên quan điểm xuyên suốt là bảo tồn đi cùng với khai thác, trong đó bảo tồn không chỉ dừng lại ở việc giữ gìn hình thức kiến trúc mà còn đảm bảo duy trì các giá trị lịch sử, văn hóa và không gian đô thị đặc trưng. DSKTĐT không phải là các công trình tĩnh, mà là một phần của đời sống đô thị đang vận hành, vì vậy cần được tiếp cận như một thực thể sống, có khả năng thích ứng với sự phát triển hiện đại (Hoàng Đạo Kính, 2012).

Theo cách tiếp cận cảnh quan đô thị lịch sử (Historic Urban Landscape), di sản đô thị cần được nhìn nhận trong tổng thể các yếu tố vật thể, phi vật thể và các hoạt động kinh tế - xã hội đang diễn ra, thay vì tách rời thành các công trình riêng lẻ (UNESCO, 2011). Điều này cho thấy việc phát triển du lịch cần gắn với bảo tồn toàn diện không gian đô thị, bao gồm kiến trúc, cảnh quan, chức năng sử dụng và đời sống cộng đồng.

Trên cơ sở đó, hoạt động du lịch tại khu phố Pháp cần được tổ chức theo hướng khai thác có kiểm soát, tránh tình trạng thương mại hóa quá mức hoặc can thiệp làm biến dạng cấu trúc không gian. Việc phát triển sản phẩm du lịch cần phù hợp với sức chứa của khu vực, đảm bảo không gây áp lực lên hạ tầng, môi trường và giá trị di sản.

Bảo tồn cần gắn với sử dụng và phát huy giá trị trong đời sống đô thị. Việc duy trì chức năng sử dụng của các công trình, kết hợp với các hoạt động dịch vụ, văn hóa và sáng tạo, sẽ giúp di sản tiếp tục tồn tại một cách tự nhiên. Cách tiếp cận này phù hợp với quan điểm phát huy giá trị di sản gắn với phát triển du lịch văn hóa, trong đó di sản được coi là một nguồn lực quan trọng cho phát triển kinh tế - xã hội (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024).

Đặc biệt, cần xác định rõ vai trò của khu phố Pháp như một không gian góp phần hình thành bản sắc đô thị Hải Phòng. Việc bảo tồn cần ưu tiên giữ gìn các yếu tố cốt lõi như cấu trúc không gian, tỷ lệ kiến trúc và cảnh quan tổng thể, đồng thời cho phép những điều chỉnh phù hợp nhằm đáp ứng nhu cầu sử dụng trong bối cảnh hiện đại.

Có thể thấy việc phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp cần hướng tới sự cân bằng giữa bảo tồn và khai thác, giữa giá trị quá khứ và nhu cầu hiện tại. Đây là nền tảng quan trọng để đảm bảo tính bền vững và nâng cao giá trị của di sản trong quá trình phát triển đô thị.

3.1.2. Định hướng phát triển du lịch theo hướng bền vững và khác biệt

Phát triển du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp cũng cần được định hướng theo hướng bền vững, trong đó chú trọng cân bằng giữa khai thác du lịch, bảo tồn di sản và lợi ích của cộng đồng địa phương. Điều này đòi hỏi các hoạt động du lịch không chỉ tập trung vào tăng trưởng số lượng khách mà cần hướng tới nâng cao chất lượng trải nghiệm, kiểm soát tác động đến không gian đô thị và đảm bảo khả năng duy trì giá trị di sản trong dài hạn. Đây cũng là định hướng phù hợp với chiến lược phát triển du lịch của Hải Phòng trong giai đoạn hiện nay (Chính phủ, 2025).

Một trong những vấn đề đặt ra từ thực trạng là sự phụ thuộc vào du lịch biển và tính mùa vụ cao. Vì vậy, khu phố Pháp cần được định vị như một không gian du lịch đô thị có thể khai thác quanh năm, góp phần đa dạng hóa sản phẩm và giảm áp lực mùa vụ cho toàn ngành du lịch thành phố. Các loại hình như tham quan kiến trúc, du lịch lịch sử, trải nghiệm không gian đô thị, ẩm thực và kinh tế đêm cần được phát triển theo hướng ổn định, lâu dài, ít phụ thuộc vào yếu tố thời tiết.

Bên cạnh yếu tố bền vững, việc tạo ra sự khác biệt cho sản phẩm du lịch là yêu cầu quan trọng. Trong bối cảnh nhiều đô thị tại Việt Nam đều sở hữu di sản kiến trúc Pháp, khu phố Pháp Hải Phòng cần được định vị dựa trên những đặc trưng riêng như không gian đô thị cảng, cấu trúc "sông trong phố", hệ thống công trình hành chính - thương mại gắn với lịch sử phát triển của thành phố. Việc khai thác các yếu tố này thông qua các sản phẩm du lịch chuyên đề, hoạt động trải nghiệm và diễn giải di sản sẽ góp phần tạo nên bản sắc riêng cho điểm đến.

Ngoài ra, phát triển du lịch cần gắn với nâng cao chất lượng trải nghiệm của du khách, thay vì chỉ dừng lại ở tham quan đơn thuần. Các hoạt động cần hướng tới chiều sâu như kể chuyện di sản, tổ chức tour theo chủ đề, trải nghiệm không gian đô thị về đêm, hoặc kết hợp với các hoạt động văn hóa - sáng tạo. Theo nghiên cứu về phát huy giá trị di sản đô thị, việc gia tăng trải nghiệm và kết nối cảm xúc của du khách đóng vai trò quan trọng trong việc nâng cao sức hấp dẫn của điểm đến (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024).

Định hướng phát triển du lịch khu phố Pháp không chỉ là mở rộng sản phẩm mà cần tập trung vào nâng cao chất lượng, xây dựng bản sắc riêng và đảm bảo tính bền vững. Đây là cơ sở để hình thành một loại hình du lịch đô thị có chiều sâu, góp phần nâng cao năng lực cạnh tranh và vị thế của du lịch Hải Phòng trong thời gian tới.

3.1.3. Định hướng gắn kết phát triển du lịch với quy hoạch đô thị Hải Phòng

Trong bối cảnh Hải Phòng đang mở rộng không gian đô thị về phía Bắc sông Cấm và hình thành các trung tâm mới, khu phố Pháp giữ vai trò là lõi trung tâm lịch sử với hệ giá trị kiến trúc và không gian đặc trưng. Điều này đặt ra yêu cầu không xem du lịch là một hoạt động tách rời, mà cần được tích hợp trực tiếp vào cấu trúc quy hoạch đô thị.

Căn cứ vào hệ thống văn bản chỉ đạo của Trung ương và thành phố Hải Phòng, định hướng gắn kết phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp được đặt trong tổng thể chiến lược phát triển đô thị và du lịch bền vững đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Ở cấp Trung ương, Nghị quyết số 82/NQ-CP ngày 18/5/2023 của Chính phủ về phục hồi và phát triển du lịch bền vững, cùng với Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030 (Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020) đã xác định rõ vai trò của du lịch văn hóa và di sản trong cơ cấu ngành. Đồng thời, Chương trình chuyển đổi số quốc gia (Quyết định số 749/QĐ-TTg ngày 03/6/2020) tạo nền tảng thúc đẩy ứng dụng công nghệ trong phát triển du lịch.

Ở cấp địa phương, Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023) xác định khu vực trung tâm lịch sử, trong đó có khu phố Pháp, là không gian cần bảo tồn gắn với phát triển dịch vụ và du lịch đô thị. Bên cạnh đó, Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 cũng định hướng xây dựng Hải Phòng trở thành trung tâm du lịch quốc tế, trong đó khai thác các giá trị văn hóa - lịch sử đặc trưng của đô thị cảng.

Những văn bản này tạo cơ sở định hướng cho việc phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp theo hướng gắn với quy hoạch không gian, bảo tồn di sản và phát triển đô thị bền vững.

Trọng tâm của định hướng này là tổ chức lại không gian khu phố theo hướng phục vụ đồng thời hai chức năng: bảo tồn di sản và khai thác du lịch. Thay vì phát triển dàn trải, cần xác định rõ các khu vực có mức độ can thiệp khác nhau, từ bảo tồn

nghiêm ngặt đến khai thác có kiểm soát. Cách phân tầng này giúp hạn chế xung đột giữa bảo tồn và phát triển, đồng thời tạo cơ sở cho việc quản lý thống nhất không gian di sản.

Trên phương diện tổ chức trải nghiệm, cấu trúc đô thị hiện hữu của khu phố Pháp cho phép hình thành các trục du lịch rõ nét. Các không gian như dải vườn hoa trung tâm, khu vực sông Tam Bạc hay các tuyến phố cổ không chỉ đóng vai trò giao thông mà còn có thể trở thành không gian trải nghiệm chính. Việc kết nối các điểm di sản thông qua tuyến đi bộ và không gian công cộng sẽ góp phần tạo ra hành trình tham quan liền mạch, thay vì các điểm dừng rời rạc như hiện nay.

Song song với đó, yêu cầu kiểm soát phát triển đô thị cần được đặt ra một cách rõ ràng hơn. Các công trình xây dựng mới trong khu vực cần tuân thủ các quy định về chiều cao, khối tích và hình thức kiến trúc, nhằm tránh làm phá vỡ cấu trúc không gian lịch sử. Thực tế cho thấy, nếu thiếu kiểm soát, sự xuất hiện của các công trình hiện đại có thể làm suy giảm giá trị cảnh quan và ảnh hưởng trực tiếp đến khả năng khai thác du lịch của khu phố (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024).

Một yếu tố quan trọng khác là quá trình chuyển dịch chức năng đô thị trong thời gian tới. Việc di dời một số cơ quan hành chính ra khu trung tâm mới không chỉ là thay đổi về không gian mà còn mở ra cơ hội tái sử dụng các công trình kiến trúc hiện hữu. Nếu được định hướng hợp lý, đây sẽ là nguồn lực quan trọng để phát triển các không gian văn hóa, sáng tạo và dịch vụ du lịch, góp phần làm phong phú hoạt động tại khu phố Pháp.

Việc gắn kết phát triển du lịch với quy hoạch đô thị không chỉ nhằm tổ chức lại không gian mà còn tạo ra cơ chế điều phối giữa các hoạt động trong đô thị. Đây là cơ sở để khu phố Pháp vừa giữ được cấu trúc lịch sử, vừa thích ứng với yêu cầu phát triển của một đô thị hiện đại.

3.1.4. Định hướng nâng cao vai trò cộng đồng và doanh nghiệp trong phát triển du lịch

Một trong những vấn đề nổi bật từ thực trạng phát triển du lịch tại khu phố Pháp là sự tham gia của các chủ thể liên quan còn thiếu tính chủ động và chưa hình thành được mối liên kết chặt chẽ. Hoạt động du lịch hiện nay chủ yếu do một số doanh nghiệp triển khai ở quy mô nhỏ, mang tính thử nghiệm, trong khi cộng đồng địa phương mới chỉ tham gia ở mức độ hỗ trợ hoặc cung cấp dịch vụ đơn lẻ. Điều này

dẫn đến tình trạng sản phẩm du lịch thiếu tính hệ thống, trải nghiệm chưa đồng nhất và chưa phản ánh đầy đủ giá trị của không gian di sản.

Trong bối cảnh đó, việc nâng cao vai trò của cộng đồng cần được nhìn nhận không chỉ ở góc độ tham gia mà ở vị trí là một chủ thể quan trọng trong quá trình phát triển du lịch. Cộng đồng địa phương chính là những người đang sinh sống, sử dụng và duy trì không gian di sản hằng ngày, do đó họ có lợi thế trong việc truyền tải các giá trị văn hóa, lịch sử và lối sống đô thị một cách chân thực. Những yếu tố như câu chuyện về khu phố, ký ức đô thị, thói quen sinh hoạt hay không gian sống thường nhật đều có thể trở thành nội dung trải nghiệm hấp dẫn nếu được khai thác hợp lý.

Để cộng đồng có thể tham gia một cách hiệu quả, cần có định hướng và hỗ trợ cụ thể. Trước hết là nâng cao nhận thức về giá trị của DSKTĐT, giúp người dân hiểu rõ vai trò của mình trong việc gìn giữ và phát huy giá trị không gian. Đồng thời, cần hướng dẫn cách khai thác dịch vụ du lịch phù hợp với đặc điểm di sản, tránh tình trạng cải tạo tùy tiện hoặc khai thác thiếu kiểm soát. Các hình thức kinh doanh quy mô nhỏ như quán cà phê, không gian trải nghiệm, dịch vụ ẩm thực hoặc lưu trú trong các công trình kiến trúc cũ cần được định hướng theo hướng giữ gìn bản sắc thay vì chạy theo lợi ích ngắn hạn.

Thực tế khảo sát cho thấy khi có sự xuất hiện của du khách, ý thức của cộng đồng trong việc giữ gìn không gian đã có sự chuyển biến tích cực [2]. Đây là cơ sở quan trọng để thúc đẩy sự tham gia sâu hơn của người dân nếu có cơ chế phù hợp. Khi cộng đồng nhận thấy lợi ích trực tiếp từ du lịch, họ sẽ chủ động hơn trong việc bảo tồn và phát huy giá trị di sản.

Bên cạnh cộng đồng, doanh nghiệp du lịch đóng vai trò trung tâm trong việc tổ chức và định hình sản phẩm. Doanh nghiệp có khả năng thiết kế chương trình, kết nối các điểm đến và tạo ra trải nghiệm có cấu trúc rõ ràng, từ đó biến các giá trị di sản thành sản phẩm cụ thể. Tuy nhiên, tại khu phố Pháp hiện nay, hoạt động của các doanh nghiệp còn phân tán, thiếu sự liên kết và chưa hình thành được các sản phẩm mang tính đặc trưng rõ rệt. Điều này khiến khu vực này dù có tiềm năng lớn nhưng vẫn chủ yếu được khai thác như một điểm dừng trong hành trình, chưa trở thành điểm đến độc lập.

Có thể thấy định hướng đặt ra là cần thúc đẩy sự phối hợp giữa các doanh nghiệp, đồng thời tăng cường liên kết với cộng đồng và chính quyền địa phương. Việc hình thành các chuỗi sản phẩm du lịch, kết nối giữa tham quan kiến trúc, trải nghiệm

không gian đô thị, ẩm thực và hoạt động văn hóa sẽ giúp nâng cao chất lượng và tính liên tục của trải nghiệm. Ngoài ra, cần khuyến khích doanh nghiệp đầu tư vào các sản phẩm có chiều sâu như tour chuyên đề, hoạt động diễn giải di sản hoặc trải nghiệm văn hóa đô thị, thay vì chỉ tập trung vào các sản phẩm đơn giản, dễ triển khai.

Một hướng tiếp cận phù hợp là xây dựng mô hình hợp tác đa bên, trong đó mỗi chủ thể đảm nhận một vai trò rõ ràng. Chính quyền đóng vai trò định hướng, ban hành cơ chế và kiểm soát hoạt động; doanh nghiệp tổ chức sản phẩm và kết nối thị trường; cộng đồng tham gia cung cấp dịch vụ và duy trì không gian sống. Mô hình này không chỉ giúp tối ưu hóa nguồn lực mà còn tạo ra sự đồng thuận trong quá trình phát triển du lịch.

Theo nghiên cứu về phát huy giá trị DSKTĐT, sự tham gia của cộng đồng và doanh nghiệp là yếu tố quyết định trong việc chuyển hóa di sản thành sản phẩm du lịch có giá trị và tính bền vững (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024). Khi các chủ thể cùng tham gia và có sự liên kết hiệu quả, du lịch di sản không chỉ mang lại lợi ích kinh tế mà còn góp phần duy trì và lan tỏa các giá trị văn hóa của đô thị.

Như vậy, việc nâng cao vai trò của cộng đồng và doanh nghiệp không chỉ nhằm mở rộng lực lượng tham gia mà còn hướng tới thay đổi cách tiếp cận trong phát triển du lịch di sản, từ khai thác rời rạc sang phối hợp có hệ thống. Đây là điều kiện quan trọng để khu phố Pháp hình thành một hệ sinh thái du lịch có tính liên kết, đồng thời đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển và bảo tồn trong dài hạn.

3.2. Giải pháp phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp

3.2.1. Giải pháp về công tác bảo tồn và quản lý di sản kiến trúc đô thị

Trong bối cảnh phát triển đô thị và du lịch hiện nay, Hải Phòng đang từng bước định hướng khai thác các giá trị văn hóa - lịch sử nhằm đa dạng hóa sản phẩm du lịch và nâng cao sức cạnh tranh của điểm đến. Quy hoạch thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn 2050 đã xác định khu vực trung tâm cũ, trong đó có khu phố Pháp, là không gian cần được bảo tồn, chỉnh trang và phát huy giá trị gắn với phát triển dịch vụ và du lịch đô thị (UBND TP. Hải Phòng, 2023). Trên cơ sở đó, các nghiên cứu về DSKTĐT cũng nhấn mạnh việc cần gắn bảo tồn với phát huy giá trị, đặc biệt trong bối cảnh đô thị hóa nhanh hiện nay (Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự, 2024).

Ở góc độ quản lý, DSKTĐT cần được nhìn nhận như một phần của đời sống đô thị, có khả năng tiếp tục vận hành và tạo giá trị mới nếu được khai thác hợp lý. Từ đó, các giải pháp về bảo tồn và quản lý cần được triển khai theo các hướng sau:

Thứ nhất, chuyển từ tư duy bảo tồn tĩnh sang bảo tồn gắn với sử dụng và phát triển. DSKTĐT cần được duy trì trong đời sống đô thị thay vì tách rời khỏi các hoạt động kinh tế - xã hội. Việc tiếp tục sử dụng công trình với các chức năng phù hợp như văn hóa, dịch vụ hoặc du lịch sẽ giúp kéo dài vòng đời của di sản và tạo nguồn lực cho bảo tồn.

Thứ hai, phân loại và quản lý di sản theo cấp độ giá trị. Không phải tất cả các công trình đều có mức độ bảo tồn như nhau, do đó cần xác định rõ các nhóm công trình trọng điểm, công trình có giá trị trung bình và công trình có thể cải tạo linh hoạt. Cách tiếp cận này giúp sử dụng hiệu quả nguồn lực và tránh tình trạng bảo tồn dàn trải.

Thứ ba, xây dựng và hoàn thiện quy chế quản lý kiến trúc đô thị riêng cho khu phố Pháp. Thành phố cần ban hành các quy định cụ thể về chiều cao công trình, mật độ xây dựng, màu sắc, vật liệu và hình thức kiến trúc khi cải tạo hoặc xây dựng mới. Các quy định này cần rõ ràng, dễ áp dụng và phù hợp với thực tế địa phương. Khi có khung quản lý cụ thể, doanh nghiệp và người dân sẽ chủ động hơn trong quá trình sử dụng và cải tạo công trình.

Thứ tư, kiểm soát chặt chẽ hoạt động cải tạo và xây dựng đan xen. Việc cải tạo sai phương pháp là một trong những nguyên nhân chính làm suy giảm giá trị di sản. Các can thiệp vào công trình di sản cần được thẩm định bởi cơ quan chuyên môn, đảm bảo không làm mất đi các yếu tố gốc về kiến trúc và không phá vỡ cấu trúc không gian đô thị. Đây là giải pháp quan trọng để hạn chế tình trạng biến dạng di sản đang diễn ra.

Thứ năm, đẩy mạnh cải tạo tổng thể không gian đô thị di sản. Bên cạnh từng công trình riêng lẻ, cần chú trọng đến tổng thể không gian như mặt phố, tuyến phố, hệ thống cây xanh, biển hiệu và hạ tầng kỹ thuật. Việc cải thiện đồng bộ sẽ giúp nâng cao giá trị thẩm mỹ và trải nghiệm của du khách.

Thứ sáu, tăng cường sự tham gia của cộng đồng trong bảo tồn di sản. Người dân là chủ thể trực tiếp sống trong không gian di sản, do đó cần có cơ chế để họ tham gia vào quá trình bảo tồn. Thành phố có thể hỗ trợ về kỹ thuật, tài chính hoặc hướng dẫn

sử dụng công trình đúng cách. Đồng thời, cần tạo điều kiện để người dân hưởng lợi từ hoạt động du lịch, từ đó hình thành động lực tự bảo vệ di sản trong cộng đồng.

Thứ bảy, hoàn thiện cơ sở pháp lý và nâng cao năng lực quản lý di sản đô thị. Hiện nay, khái niệm di sản đô thị chưa được quy định đầy đủ trong hệ thống pháp luật, gây khó khăn trong quản lý. Vì vậy, cần xây dựng các quy định cụ thể, đồng thời nâng cao năng lực cho đội ngũ quản lý và chuyên môn trong lĩnh vực bảo tồn.

Các giải pháp về bảo tồn và quản lý DSKTĐT cần hướng tới việc duy trì giá trị di sản trong mối quan hệ với phát triển đô thị hiện đại. Việc kết hợp giữa bảo tồn, cải tạo và khai thác sẽ giúp khu phố Pháp không chỉ giữ được bản sắc kiến trúc mà còn tiếp tục phát huy vai trò như một không gian sống và một tài nguyên du lịch quan trọng của thành phố Hải Phòng.

3.2.2. Giải pháp về xây dựng, đa dạng hóa sản phẩm du lịch và nâng cao trải nghiệm, diễn giải di sản

Trên cơ sở kết quả điều tra, khảo sát thực nghiệm tại Chương 2, hệ thống giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng được xây dựng theo hướng đối ứng trực tiếp với những hạn chế đã được nhận diện, đồng thời phát huy các giá trị nổi bật của di sản và đáp ứng nhu cầu trải nghiệm của du khách. Từ thực tiễn đó, các giải pháp trong mục này tập trung vào hai định hướng chính. Thứ nhất, xây dựng và đa dạng hóa sản phẩm du lịch gắn với chuẩn hóa nội dung thuyết minh, diễn giải di sản, chuyển hoạt động tham quan đơn thuần thành trải nghiệm có chủ đề và chiều sâu. Thứ hai, đẩy mạnh ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo (AI) nhằm nâng cao khả năng tiếp cận thông tin, tăng tính tương tác và cá nhân hóa trải nghiệm. Hai định hướng này có mối quan hệ bổ trợ lẫn nhau, trong đó chất lượng nội dung di sản là nền tảng để phát triển sản phẩm, còn công nghệ là công cụ hỗ trợ mở rộng khả năng tiếp cận và nâng cao hiệu quả tổ chức, vận hành du lịch.

3.2.2.1. Giải pháp xây dựng và đa dạng hóa sản phẩm du lịch di sản kiến trúc đô thị

Khu phố Pháp hiện nay có hệ giá trị di sản cao nhưng sản phẩm du lịch hiện còn khai thác rời rạc, chủ yếu dừng ở tham quan nhanh và chụp ảnh, chưa tạo được dấu ấn rõ ràng. Các trải nghiệm thiếu chiều sâu, chưa có cấu trúc và chưa hình thành nội dung xuyên suốt. Điều này cho thấy di sản vẫn chưa được chuyển hóa thành sản phẩm hoàn chỉnh, có câu chuyện và khả năng vận hành ổn định. Vì vậy, cần xây dựng hệ

thống sản phẩm du lịch đa dạng, có nội dung cụ thể, liên kết chặt chẽ và hướng tới phát triển bền vững.

Thứ nhất, xây dựng hệ thống sản phẩm du lịch theo chủ đề, gắn với kể chuyện di sản. Thay vì khai thác các công trình riêng lẻ, cần tổ chức thành những tuyến tham quan có câu chuyện xuyên suốt, như chương trình kiến trúc Pháp, chương trình lịch sử đô thị và chương trình ký ức đô thị. Nội dung thuyết minh cần vượt ra ngoài việc giới thiệu niên đại, phong cách kiến trúc, hướng đến kể chuyện về dấu ấn kiến trúc Pháp, quá trình phát triển của thành phố Cảng và những ký ức gắn với sông Cấm - sông Tam Bạc. Qua đó, mỗi công trình được đặt trong mối liên hệ với lịch sử và đời sống đô thị, tạo nên trải nghiệm có chiều sâu. Việc xây dựng sản phẩm chuyên đề cũng tạo cơ sở để doanh nghiệp tổ chức các chương trình tham quan hoàn chỉnh (Nguyễn Quốc Tuân, 2024).

Thứ hai, nâng cao chất lượng hướng dẫn viên và chuẩn hóa hệ thống diễn giải di sản. Cần phối hợp giữa cơ quan quản lý, doanh nghiệp lữ hành, cơ sở đào tạo và chuyên gia để bồi dưỡng kiến thức lịch sử, kiến trúc, kỹ năng thuyết minh và kể chuyện di sản cho đội ngũ hướng dẫn viên. Đồng thời, khuyến khích cộng đồng địa phương tham gia cung cấp ký ức và câu chuyện gắn với không gian đô thị. Hệ thống diễn giải cần kết hợp biển thông tin, sơ đồ tuyến tham quan, ấn phẩm và thuyết minh trực tiếp; từng bước bổ sung nội dung đa ngôn ngữ và các cấp độ thông tin từ cơ bản đến chuyên sâu. Đây là giải pháp trực tiếp khắc phục tình trạng thông tin thiếu liên kết, giúp du khách chủ động lựa chọn cách thức tìm hiểu phù hợp.

Thứ ba, phát triển sản phẩm trải nghiệm gắn với đời sống đô thị và không gian di sản. Cần mở rộng các hoạt động ngoài tham quan truyền thống, như ký họa kiến trúc, chụp ảnh theo chủ đề, workshop nghệ thuật, tìm hiểu lịch sử đô thị và trải nghiệm ẩm thực. Các hoạt động như cà phê hoặc sáng tạo trong công trình di sản chỉ nên triển khai tại những địa điểm phù hợp, bảo đảm không ảnh hưởng đến giá trị kiến trúc và yêu cầu bảo tồn. Hướng tiếp cận này góp phần kết nối di sản với đời sống đương đại, tăng tính tương tác và khuyến khích du khách dành nhiều thời gian hơn để khám phá điểm đến.

Thứ tư, đa dạng hóa sản phẩm theo không gian, thời gian và phương thức tham quan. Với lợi thế về cảnh quan sông Tam Bạc, dải vườn hoa trung tâm và hệ thống công trình kiến trúc, khu phố Pháp có thể phát triển tour kiến trúc - lịch sử ban ngày, kết hợp tham quan cảnh quan, ẩm thực và các hoạt động nghệ thuật vào buổi tối. Bên

cạnh đó, cần nghiên cứu các tuyến đi bộ kết hợp ẩm thực, tuyến xe điện hoặc xe buýt du lịch nội đô kết nối các công trình di sản. Các sản phẩm phải được xây dựng phù hợp với điều kiện giao thông, hạ tầng, an toàn và yêu cầu bảo tồn, góp phần liên kết những điểm tham quan riêng lẻ thành một không gian du lịch thống nhất.

Thứ năm, xây dựng sản phẩm đặc thù mang tính thương hiệu cho khu phố Pháp Hải Phòng. Có thể nghiên cứu các sản phẩm như "Hải Phòng - Dòng sông kể chuyện phố", "Dấu ấn Pháp trong lòng thành phố Cảng" và "Ký ức đô thị Hải Phòng". Trong đó, nên ưu tiên thí điểm sản phẩm "Tour kể chuyện di sản - Ký ức đô thị Hải Phòng", kết hợp tuyến đi bộ chuyên đề với hướng dẫn viên chuyên sâu và nội dung diễn giải được chuẩn hóa. Tuyến tham quan có thể kết nối các công trình tiêu biểu như Nhà hát Lớn, Bưu điện thành phố, Ga Hải Phòng và Bảo tàng Hải Phòng, tùy thuộc vào điều kiện tiếp cận thực tế.

Sản phẩm có thể được thiết kế theo nhiều cấp độ, từ tour cơ bản đến tour chuyên sâu hoặc cá nhân hóa theo chủ đề, đồng thời kết hợp bản đồ và thuyết minh số. Về lâu dài, có thể nghiên cứu cơ chế trích một phần doanh thu đóng góp cho hoạt động bảo tồn di sản trên cơ sở minh bạch và phù hợp với quy định hiện hành.

Nhìn chung, phát triển sản phẩm du lịch tại khu phố Pháp cần chuyển từ khai thác đơn lẻ sang xây dựng hệ thống sản phẩm có chủ đề, nội dung diễn giải rõ ràng và khả năng liên kết. Trong đó, chuẩn hóa thuyết minh, nâng cao chất lượng hướng dẫn viên và phát triển tour kể chuyện di sản cần được ưu tiên nhằm cải thiện trực tiếp những hạn chế được xác định qua khảo sát, đồng thời tạo bản sắc riêng cho điểm đến.

3.2.2.2. Ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo trong nâng cao trải nghiệm và diễn giải di sản

Trong bối cảnh chuyển đổi số đang trở thành xu hướng tất yếu, việc ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo (AI) không chỉ hỗ trợ công tác quản lý mà còn đóng vai trò quan trọng trong nâng cao trải nghiệm và khả năng diễn giải di sản. Đối với khu phố Pháp Hải Phòng, đây là giải pháp có tính khả thi cao, phù hợp với đặc điểm di sản đô thị - nơi giá trị không chỉ nằm ở hình thái kiến trúc mà còn ở lớp ký ức đô thị cần được truyền tải một cách sinh động.

Từ góc độ chuyên môn, nhiều nghiên cứu trong lĩnh vực bảo tồn và phát huy di sản đô thị đều nhấn mạnh vai trò ngày càng quan trọng của công nghệ trong việc lưu trữ, tái hiện và truyền tải các giá trị di sản đến công chúng. Đồng thời, việc ứng dụng AI không chỉ hỗ trợ phân tích dữ liệu, nhận diện và quản lý di sản mà còn mở ra khả

năng cá nhân hóa trải nghiệm du lịch, giúp du khách tiếp cận di sản theo nhu cầu và sở thích riêng. Việc ứng dụng công nghệ trong phát triển du lịch di sản khu phố Pháp có thể triển khai theo các hướng sau:

Thứ nhất, xây dựng hệ thống thuyết minh số tích hợp mã QR tại các công trình di sản. Cần từng bước triển khai hệ thống mã QR thông minh tại các công trình kiến trúc tiêu biểu như Nhà hát Lớn, Bưu điện thành phố và các biệt thự cổ trên phố Điện Biên Phủ, Trần Hưng Đạo. Khi quét mã, du khách có thể chủ động tiếp cận thông tin về lịch sử hình thành, đặc điểm kiến trúc, các nhân vật lịch sử và những câu chuyện gắn liền với từng công trình thông qua nhiều hình thức như văn bản, hình ảnh, video, thuyết minh âm thanh tự động (audio guide) đa ngôn ngữ và hình ảnh tái hiện bằng công nghệ 3D/AR (thực tế tăng cường). Nội dung thuyết minh cần được chuẩn hóa, bảo đảm tính chính xác, có tính hấp dẫn và phù hợp với nhu cầu của các nhóm khách khác nhau. Việc triển khai nên ưu tiên các công trình tiêu biểu, đồng thời bảo đảm vị trí lắp đặt mã QR không ảnh hưởng đến cảnh quan và giá trị kiến trúc di sản. Hệ thống này không chỉ tạo điều kiện để du khách tự do tìm hiểu, khám phá di sản mà còn bổ trợ cho hoạt động thuyết minh trực tiếp, góp phần nâng cao chất lượng trải nghiệm và hiệu quả diễn giải giá trị DSKTĐT.

Thứ hai, ứng dụng công nghệ AR, VR và VR360 để tái hiện không gian di sản. Có thể nghiên cứu xây dựng hình ảnh 3D, mô hình toàn cảnh 360 độ hoặc nội dung thực tế tăng cường nhằm giúp du khách hình dung diện mạo công trình và không gian đô thị trong quá khứ. Chẳng hạn, có thể tái hiện một số hình ảnh lịch sử gắn với kênh Bonnal hoặc so sánh hình thái kiến trúc ban đầu với hiện trạng công trình. Nội dung phục dựng cần dựa trên tư liệu đáng tin cậy, được chuyên gia thẩm định và phân biệt rõ với dữ liệu lịch sử đã xác thực. Trong giai đoạn đầu, nên ưu tiên các hình thức có chi phí hợp lý, dễ tiếp cận trước khi mở rộng ứng dụng phức tạp.

Thứ ba, ứng dụng AI để cá nhân hóa lịch trình và trải nghiệm du lịch. Có thể nghiên cứu tích hợp trợ lý du lịch AI trên website hoặc nền tảng thông tin du lịch của thành phố, hỗ trợ giải đáp câu hỏi, giới thiệu công trình và gợi ý lịch trình theo sở thích, quỹ thời gian và nhu cầu của du khách. Chẳng hạn, khách quan tâm đến kiến trúc có thể lựa chọn tuyến chuyên sâu, trong khi khách có ít thời gian có thể tiếp cận hành trình ngắn kết nối các công trình tiêu biểu. Hệ thống cần sử dụng dữ liệu đã được kiểm chứng, thường xuyên cập nhật và có cơ chế giám sát để hạn chế thông tin sai lệch. AI đóng vai trò hỗ trợ, không thay thế hoàn toàn chuyên môn của hướng dẫn viên và chuyên gia di sản.

Thứ tư, xây dựng cơ sở dữ liệu số về DSKTĐT. Cần từng bước số hóa hình ảnh, bản vẽ, tư liệu lịch sử, đặc điểm kiến trúc và thông tin về quá trình biến đổi của các công trình. Dữ liệu phải được tổ chức thống nhất, có nguồn tham chiếu và được cập nhật thường xuyên. Đồng thời, cần tăng cường phối hợp giữa cơ quan quản lý, đơn vị lưu trữ, cơ sở nghiên cứu và doanh nghiệp để phục vụ hoạt động bảo tồn, nghiên cứu và xây dựng sản phẩm du lịch.

Thứ năm, tích hợp công nghệ vào sản phẩm du lịch và quản lý điểm đến. Công nghệ cần gắn với những sản phẩm cụ thể, tiêu biểu như tour "Ký ức đô thị Hải Phòng", trong đó du khách kết hợp nghe thuyết minh trực tiếp với tra cứu bản đồ số, hình ảnh tư liệu và nội dung tương tác. Bên cạnh đó, bản đồ số và các công cụ quản lý điểm đến có thể hỗ trợ kết nối thông tin, hướng dẫn tuyến tham quan và cải thiện phối hợp giữa các đơn vị. Việc triển khai nên bắt đầu từ quy mô thí điểm, sau đó đánh giá thông qua tỷ lệ sử dụng, mức độ hài lòng của du khách, chất lượng thông tin và chi phí vận hành trước khi mở rộng.

Nhìn chung, ứng dụng công nghệ số và AI cần được triển khai theo lộ trình, ưu tiên hệ thống thuyết minh số, chuẩn hóa dữ liệu và các công cụ có tính khả thi cao. Khi được tích hợp với nội dung diễn giải chất lượng và sản phẩm du lịch có cấu trúc, công nghệ sẽ góp phần chuyển hoạt động tham quan từ tiếp nhận thông tin thụ động sang trải nghiệm chủ động, tương tác và cá nhân hóa, đồng thời hỗ trợ bảo tồn và phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng theo hướng bền vững.

Việc ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo cần được xem là một công cụ hỗ trợ quan trọng trong phát triển du lịch di sản, góp phần chuyển đổi cách tiếp cận từ tham quan thụ động sang trải nghiệm tương tác và cá nhân hóa. Khi được triển khai đồng bộ, giải pháp này không chỉ nâng cao chất lượng trải nghiệm mà còn tạo nền tảng cho quản lý và bảo tồn di sản theo hướng hiện đại, bền vững.

3.2.3. Giải pháp hoàn thiện và tổ chức khai thác hệ thống hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp

Để nâng cao hiệu quả khai thác du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp, cần tập trung hoàn thiện và tổ chức khai thác hiệu quả hệ thống hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật hiện có, đồng thời bổ sung các tiện ích còn thiếu nhằm đáp ứng yêu cầu của hoạt động du lịch di sản đô thị. Kết quả nghiên cứu ở Chương 2 cho thấy Hải Phòng đã có hệ thống giao thông, cơ sở lưu trú, dịch vụ ăn uống và các điều kiện phục vụ du lịch tương đối phát triển. Tuy nhiên, đối với khu phố Pháp, hoạt động tham quan

vẫn còn rời rạc, thiếu các tiện ích hỗ trợ trải nghiệm, khả năng kết nối giữa các điểm di sản chưa cao và chưa hình thành được một không gian du lịch thống nhất. Vì vậy, giải pháp trọng tâm không phải là đầu tư mở rộng quy mô hạ tầng, mà là tổ chức lại không gian, tăng cường kết nối và nâng cao hiệu quả khai thác các điều kiện sẵn có theo đặc trưng của DSKTĐT.

Trên cơ sở đó, thành phố cần ưu tiên chỉnh trang và hoàn thiện không gian tại các khu vực trung tâm như dải vườn hoa, khu vực Nhà hát lớn, trục Tam Bạc và các tuyến phố mang dấu ấn kiến trúc Pháp nhằm nâng cao khả năng tiếp cận, cải thiện cảnh quan và tăng tính liên kết giữa các điểm tham quan. Việc tổ chức hợp lý các không gian này sẽ góp phần hình thành các tuyến trải nghiệm liên hoàn, giúp du khách tiếp cận di sản thuận tiện hơn và nâng cao giá trị khai thác của toàn bộ khu phố Pháp.

Bên cạnh đó, cần bổ sung các tiện ích phục vụ trực tiếp cho hoạt động tham quan như hệ thống biển chỉ dẫn, sơ đồ tuyến tham quan, điểm cung cấp thông tin, khu vực nghỉ chân, nhà vệ sinh công cộng, bãi đỗ xe phù hợp và các tiện ích hỗ trợ khác tại những khu vực tập trung khách du lịch. Đồng thời, tiếp tục duy trì và nâng cao chất lượng cảnh quan, hệ thống chiếu sáng, cây xanh và vệ sinh môi trường nhằm tạo dựng không gian đô thị văn minh, an toàn và thuận lợi cho hoạt động trải nghiệm. Đây là những hạng mục tuy có quy mô đầu tư không lớn nhưng ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng trải nghiệm và mức độ hài lòng của du khách.

Một nội dung quan trọng khác là tổ chức lại giao thông và khả năng tiếp cận trong khu vực trung tâm theo hướng ưu tiên trải nghiệm của người đi bộ. Với đặc trưng là không gian đô thị lịch sử, cần nghiên cứu mở rộng các tuyến phố đi bộ theo khung thời gian phù hợp, kết hợp với việc bố trí các điểm dừng chân, không gian công cộng và hoạt động trải nghiệm ngoài trời. Đồng thời, cần tăng cường kết nối giữa các tuyến đi bộ với xe điện, xe đạp công cộng và các phương tiện giao thông công cộng hiện có, qua đó hình thành mạng lưới tiếp cận thuận tiện giữa các điểm di sản mà không làm ảnh hưởng đến cảnh quan kiến trúc của khu phố.

Đối với hệ thống cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch, trọng tâm không phải là mở rộng số lượng cơ sở lưu trú, nhà hàng hay quán cà phê, mà là nâng cao chất lượng khai thác và gắn kết các cơ sở hiện có với sản phẩm du lịch DSKTĐT. Các cơ sở dịch vụ cần được khuyến khích chỉnh trang mặt tiền, biển hiệu và không gian kiến trúc theo hướng hài hòa với cảnh quan đô thị lịch sử; đồng thời tích cực tham gia vào chuỗi cung ứng sản phẩm du lịch thông qua việc cung cấp thông tin, giới thiệu tuyến tham quan, tổ chức các hoạt động trải nghiệm hoặc xây dựng không gian mang bản

sắc khu phố Pháp. Cách tiếp cận này vừa tận dụng hiệu quả hệ thống cơ sở vật chất hiện có, vừa góp phần hạn chế tình trạng thương mại hóa làm ảnh hưởng đến giá trị thẩm mỹ của không gian di sản.

Bên cạnh việc khai thác hiệu quả các nguồn lực sẵn có, thành phố cần tiếp tục huy động các nguồn vốn đầu tư theo hình thức hợp tác công - tư và xã hội hóa đối với những hạng mục hạ tầng và tiện ích còn thiếu phục vụ du lịch DSKTĐT. Đồng thời, cần xây dựng cơ chế phối hợp giữa chính quyền, doanh nghiệp và cộng đồng địa phương trong quản lý, vận hành và khai thác không gian du lịch nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng hạ tầng cũng như bảo đảm sự hài hòa giữa phát triển du lịch và bảo tồn di sản.

Tóm lại, việc hoàn thiện và tổ chức khai thác hệ thống hạ tầng, cơ sở vật chất kỹ thuật phục vụ du lịch DSKTĐT tại khu phố Pháp cần được định hướng theo nguyên tắc phát huy hiệu quả các điều kiện hiện có, bổ sung các tiện ích còn thiếu và tăng cường kết nối không gian trải nghiệm, thay vì đầu tư mở rộng một cách dàn trải. Đây là cơ sở quan trọng để hình thành một không gian du lịch di sản đô thị có tính liên kết, nâng cao chất lượng trải nghiệm và tăng khả năng lưu giữ du khách trong thời gian tới.

3.2.4. Giải pháp về quảng bá, truyền thông và xây dựng thương hiệu du lịch khu phố Pháp

Trong định hướng phát triển du lịch hiện nay, Hải Phòng đang từng bước chuyển từ khai thác đơn lẻ sang xây dựng hình ảnh điểm đến có bản sắc rõ ràng, trong đó nhấn mạnh vai trò của truyền thông và xây dựng thương hiệu. Tuy nhiên, thực tế cho thấy hoạt động quảng bá du lịch khu phố Pháp vẫn còn phân tán, thiếu thông điệp thống nhất và chưa tạo được dấu ấn rõ ràng trong nhận thức của du khách. Do đó, các giải pháp về quảng bá, truyền thông và xây dựng thương hiệu cần được triển khai theo các hướng sau:

Thứ nhất, cần xác định rõ định vị thương hiệu cho khu phố Pháp trong hệ thống du lịch Hải Phòng. Khu phố Pháp cần được định vị như một không gian du lịch đô thị mang chiều sâu lịch sử và bản sắc kiến trúc, khác biệt với du lịch biển. Thực tiễn tại Hà Nội cho thấy khu phố cổ đã được định vị rõ là không gian văn hóa - lịch sử sống, từ đó tạo nên hình ảnh đặc trưng trong tâm trí du khách. Việc định vị rõ ràng sẽ là cơ sở để xây dựng thông điệp truyền thông thống nhất và lâu dài, tránh tình trạng

quảng bá rời rạc như hiện nay giúp khu phố Pháp tránh tình trạng "có tài nguyên nhưng không có thương hiệu".

Thứ hai, cần xây dựng câu chuyện di sản (storytelling) làm nền tảng cho truyền thông. Thay vì chỉ giới thiệu công trình kiến trúc, cần kể lại câu chuyện về lịch sử hình thành đô thị, đời sống cư dân, ký ức thành phố và các lớp giá trị văn hóa tích lũy theo thời gian. Đây là yếu tố giúp nâng cao chiều sâu trải nghiệm và khả năng ghi nhớ của du khách. Các điểm đến thành công thường không chỉ quảng bá cảnh quan mà còn kể câu chuyện. Ví dụ, tại Hội An, việc truyền thông gắn với câu chuyện thương cảng cổ, đời sống cư dân và di sản giao thoa văn hóa đã giúp điểm đến này tạo được chiều sâu trải nghiệm. Tương tự, khu phố Pháp cần kể được câu chuyện về lịch sử hình thành đô thị cảng, đời sống thuộc địa và quá trình chuyển đổi không gian qua thời gian.

Thứ ba, cần đẩy mạnh truyền thông số và ứng dụng công nghệ trong quảng bá. Trong bối cảnh du lịch hiện đại, các nền tảng số đóng vai trò quan trọng trong việc lan tỏa hình ảnh điểm đến. Hải Phòng có thể xây dựng nội dung số hấp dẫn cho khu phố Pháp như video trải nghiệm, bản đồ số, tour ảo, kết hợp với mạng xã hội như Facebook, TikTok, Youtube, Instagram,… để tiếp cận nhóm khách trẻ. Điều này phù hợp với xu hướng "trải nghiệm trước - quyết định sau" của du khách hiện nay. Hiện nay, nhiều điểm đến như TP. Hồ Chí Minh đã triển khai bản đồ du lịch số, video trải nghiệm và nội dung trên mạng xã hội để thu hút du khách trẻ. Ở quốc tế, các thành phố như Singapore (khu Clarke Quay) sử dụng mạnh nền tảng số để quảng bá không gian đô thị về đêm.

Thứ tư, cần liên kết hoạt động quảng bá với phát triển sản phẩm du lịch cụ thể. Truyền thông chỉ hiệu quả khi có sản phẩm rõ ràng. Thực tiễn tại TP. Hồ Chí Minh cho thấy các tour như "Sài Gòn xưa và nay" hay tour kiến trúc Pháp đã giúp nội dung quảng bá trở nên cụ thể và dễ nhận diện. Do đó, khu phố Pháp cần xây dựng và phát triển các sản phẩm như tour kiến trúc, tour lịch sử, tour đêm hoặc trải nghiệm văn hóa đô thị để làm nội dung cốt lõi cho truyền thông.

Thứ năm, cần tổ chức các sự kiện văn hóa - du lịch để tăng cường nhận diện điểm đến. Các sự kiện đóng vai trò quan trọng trong việc xây dựng hình ảnh điểm đến. Ví dụ, Lễ hội Hoa Phượng Đỏ tại Hải Phòng đã góp phần quảng bá hình ảnh thành phố ra bên ngoài. Tương tự, khu phố Pháp có thể tổ chức các sự kiện như lễ hội

kiến trúc, triển lãm nghệ thuật đường phố hoặc không gian văn hóa đêm để tạo dấu ấn riêng.

Thứ sáu, cần tăng cường sự tham gia của doanh nghiệp và cộng đồng trong hoạt động quảng bá. Thực tiễn cho thấy những điểm đến có sự tham gia của nhiều chủ thể sẽ có hiệu quả truyền thông cao hơn. Do đó, cần xây dựng cơ chế phối hợp để doanh nghiệp, cộng đồng và chính quyền cùng tham gia quảng bá.

Thứ bảy, cần xây dựng thương hiệu điểm đến gắn với trải nghiệm thực tế của du khách. Hình ảnh thương hiệu không chỉ đến từ truyền thông mà còn từ trải nghiệm. Thực tiễn tại Hội An cho thấy chính trải nghiệm không gian, dịch vụ và cảm xúc của du khách đã tạo nên sự lan tỏa mạnh mẽ. Vì vậy, khu phố Pháp cần đảm bảo chất lượng trải nghiệm tích cực để hình ảnh điểm đến được lan truyền một cách tự nhiên thông qua du khách.

Có thể thấy việc quảng bá và xây dựng thương hiệu không chỉ là hoạt động truyền thông đơn thuần mà là quá trình định hình hình ảnh điểm đến trong nhận thức của du khách. Việc triển khai đồng bộ các giải pháp trên sẽ góp phần giúp khu phố Pháp từng bước chuyển từ điểm tham quan sang điểm đến có bản sắc, qua đó nâng cao vị thế của du lịch Hải Phòng trong bối cảnh cạnh tranh hiện nay.

3.2.5. Giải pháp về đào tạo nguồn nhân lực và nâng cao năng lực quản lý du lịch

Trong bối cảnh phát triển du lịch theo hướng chuyên nghiệp và bền vững, nguồn nhân lực giữ vai trò quyết định đến chất lượng sản phẩm và khả năng cạnh tranh của điểm đến. Đối với du lịch DSKTĐT, yêu cầu này càng rõ ràng hơn khi trải nghiệm của du khách phụ thuộc trực tiếp vào cách con người tổ chức, diễn giải và vận hành không gian di sản. Vì vậy, thay vì phát triển rời rạc từng khâu, cần nhìn nhận nguồn nhân lực như một hệ thống thống nhất, có sự liên kết chặt chẽ giữa đào tạo, sử dụng và quản lý.

Trước hết, cần điều chỉnh nội dung đào tạo theo hướng chuyên sâu và phù hợp với đặc thù của du lịch DSKTĐT. Người làm du lịch không chỉ dừng ở kỹ năng phục vụ mà cần có nền tảng kiến thức về lịch sử đô thị, kiến trúc, văn hóa và đời sống địa phương. Quan trọng hơn, họ phải biết cách chuyển những giá trị này thành câu chuyện dễ hiểu, có chiều sâu và phù hợp với từng nhóm khách. Thực tế cho thấy nhiều hoạt

động tham quan hiện nay vẫn thiên về giới thiệu thông tin, thiếu sự dẫn dắt và kết nối, khiến trải nghiệm chưa thực sự khác biệt dù tài nguyên có giá trị cao.

Phương thức đào tạo cũng cần thay đổi theo hướng gắn với thực tế. Việc học không nên chỉ diễn ra trong lớp mà cần diễn ra ngay tại không gian di sản. Các chương trình thực tập, tham gia tổ chức tour, hỗ trợ sự kiện hay dẫn tour thử nghiệm sẽ giúp người học hiểu rõ hơn cách vận hành sản phẩm. Khi được tiếp cận trực tiếp với môi trường làm việc, người lao động sẽ hình thành kỹ năng xử lý tình huống, giao tiếp với khách và thích ứng linh hoạt với điều kiện thực tế. Đây là cách rút ngắn khoảng cách giữa đào tạo và nhu cầu thị trường.

Một nội dung quan trọng khác là nâng cao năng lực quản lý và điều phối hoạt động du lịch. Thực tế tại khu phố Pháp cho thấy các hoạt động hiện còn thiếu sự kết nối, mỗi đơn vị triển khai theo cách riêng, dẫn đến sản phẩm phân tán và khó tạo thành chuỗi trải nghiệm hoàn chỉnh. Vì vậy, cần đào tạo đội ngũ quản lý có khả năng nhìn tổng thể không gian, xây dựng sản phẩm theo tuyến, tổ chức hoạt động theo kịch bản và điều phối các bên liên quan. Khi có lực lượng này, việc phát triển du lịch sẽ chuyển từ tự phát sang có định hướng rõ ràng.

Đồng thời, cần thúc đẩy sự tham gia của doanh nghiệp và cộng đồng trong phát triển nguồn nhân lực. Doanh nghiệp hiểu rõ nhu cầu thị trường và yêu cầu kỹ năng, trong khi cộng đồng là người gắn bó trực tiếp với không gian di sản. Khi hai chủ thể này cùng tham gia vào quá trình đào tạo, nội dung học sẽ sát với thực tế hơn, đồng thời tạo điều kiện để người dân địa phương tham gia vào hoạt động du lịch. Sự kết nối giữa cơ sở đào tạo, doanh nghiệp và cộng đồng sẽ hình thành một hệ thống đào tạo linh hoạt và có tính ứng dụng cao.

Việc nâng cao năng lực công nghệ cho nguồn nhân lực trong bối cảnh chuyển đổi số cũng trở thành yêu cầu cần thiết. Người làm du lịch cần biết sử dụng các nền tảng trực tuyến, xây dựng nội dung truyền thông, quản lý thông tin và tương tác với khách qua môi trường số. Những kỹ năng này không chỉ phục vụ quảng bá mà còn hỗ trợ vận hành sản phẩm hiệu quả hơn, đặc biệt với các loại hình trải nghiệm có yếu tố tương tác cao.

Song song với đào tạo, cần có chính sách phù hợp để thu hút và giữ chân nguồn nhân lực chất lượng. Điều này bao gồm việc tạo môi trường làm việc ổn định, cơ hội phát triển nghề nghiệp và hỗ trợ nâng cao trình độ. Bên cạnh đó, cần chú trọng đến việc đào tạo và hỗ trợ cộng đồng địa phương, giúp họ trở thành một phần của hệ thống

cung cấp dịch vụ, từ đó vừa nâng cao chất lượng trải nghiệm, vừa giữ được bản sắc của không gian di sản.

Việc phát triển nguồn nhân lực trong du lịch DSKTĐT không phải là một hoạt động riêng lẻ mà là quá trình tổ chức lại toàn bộ hệ thống con người tham gia vào điểm đến. Khi nguồn nhân lực được nâng cao cả về kiến thức, kỹ năng và khả năng phối hợp, khu phố Pháp sẽ có điều kiện phát triển du lịch theo hướng rõ ràng hơn, có chiều sâu hơn và duy trì được tính bền vững trong dài hạn.

3.2.6. Giải pháp về phát huy vai trò của cộng đồng, doanh nghiệp và các tổ chức xã hội

Một trong những điểm hạn chế nổi bật trong phát triển du lịch tại khu phố Pháp hiện nay là mức độ tham gia của các chủ thể liên quan còn phân tán và thiếu gắn kết. Mặc dù khu vực này có sự hiện diện của cộng đồng dân cư, các hộ kinh doanh và một số doanh nghiệp dịch vụ, nhưng hoạt động du lịch vẫn chủ yếu diễn ra tự phát, chưa hình thành được cơ chế phối hợp hiệu quả [2]. Từ thực tế đó, việc tăng cường sự tham gia cần được tiếp cận theo hướng xây dựng một hệ sinh thái du lịch có sự phối hợp giữa các bên, thay vì phát triển đơn lẻ.

Thứ nhất, Phát huy vai trò của cộng đồng địa phương

Cộng đồng địa phương, đặc biệt là những cư dân sinh sống trực tiếp trong các công trình kiến trúc Pháp và không gian khu phố, là một trong những chủ thể quan trọng quyết định sức sống của di sản đô thị. Bởi lẽ, trải nghiệm của du khách không chỉ được hình thành từ giá trị kiến trúc mà còn gắn với đời sống đô thị, nếp sinh hoạt, ký ức cộng đồng và sự tương tác với người dân bản địa. Tuy nhiên, kết quả khảo sát cho thấy sự tham gia của cộng đồng vào các hoạt động du lịch tại khu phố Pháp Hải Phòng còn mờ nhạt, chưa tạo được sự tương tác đa chiều giữa du khách và người dân. Do đó, việc tăng cường sự tham gia của cộng đồng vào chuỗi giá trị du lịch là giải pháp quan trọng nhằm nâng cao tính chân thực, chiều sâu văn hóa và sức hấp dẫn của điểm đến.

Trước hết, cần khuyến khích và tạo điều kiện để người dân tham gia cung cấp các dịch vụ bổ trợ trải nghiệm. Có thể hỗ trợ, định hướng các hộ gia đình phát triển những mô hình kinh doanh quy mô nhỏ gắn với không gian di sản như quán cà phê mang phong cách hoài cổ, không gian trưng bày hiện vật gia đình, cơ sở lưu trú homestay, sản phẩm thủ công và ẩm thực đặc trưng của phố Cảng. Qua đó, du khách

không chỉ tham quan các công trình kiến trúc mà còn có cơ hội tiếp xúc, trải nghiệm nhịp sống đương đại gắn liền với di sản. Đồng thời, cần khuyến khích người dân, đặc biệt là những người cao tuổi sinh sống lâu năm tại khu phố, tham gia giới thiệu văn hóa địa phương, kể chuyện di sản, chia sẻ ký ức đô thị và những câu chuyện về sự biến đổi của không gian kiến trúc qua các thời kỳ. Việc phát huy vai trò của người dân như những "đại sứ di sản" sẽ góp phần làm phong phú nội dung thuyết minh, tạo sự gần gũi và mang lại những trải nghiệm sống động cho du khách.

Bên cạnh đó, cần đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức của cộng đồng về giá trị DSKTĐT, ý nghĩa của công tác bảo tồn và lợi ích lâu dài của việc phát triển du lịch gắn với di sản. Thông qua đó, khơi dậy niềm tự hào, ý thức trách nhiệm và tinh thần chủ động của người dân trong việc gìn giữ kiến trúc, cảnh quan, môi trường và trật tự đô thị. Quan trọng hơn, cần xây dựng cơ chế phối hợp để cộng đồng tham gia vào quá trình lập kế hoạch, tổ chức và giám sát các hoạt động phát triển du lịch, đồng thời bảo đảm người dân được hưởng lợi phù hợp từ các hoạt động này. Khi quyền lợi kinh tế gắn liền với trách nhiệm bảo tồn, cộng đồng sẽ có thêm động lực để đồng hành cùng các bên liên quan trong quá trình phát triển điểm đến. Kinh nghiệm từ Hội An cho thấy sự tham gia chủ động của cộng đồng là một trong những yếu tố quan trọng góp phần duy trì bản sắc và sức hấp dẫn của điểm đến. Đây cũng là cơ sở để khu phố Pháp Hải Phòng từng bước phát triển mô hình du lịch DSKTĐT theo hướng bền vững, trong đó cộng đồng vừa là chủ thể gìn giữ di sản, vừa là người trực tiếp tham gia và thụ hưởng các giá trị do du lịch mang lại.

Thứ hai, Phát huy vai trò của doanh nghiệp

Bên cạnh vai trò của cộng đồng, cần xác định doanh nghiệp là chủ thể trung tâm trong tổ chức thị trường và chuyển hóa giá trị DSKTĐT thành các sản phẩm, dịch vụ du lịch có khả năng cạnh tranh. Kết quả nghiên cứu ở Chương 2 cho thấy mặc dù một số doanh nghiệp đã bước đầu khai thác khu phố Pháp trong các chương trình tham quan nội thành, song mức độ tham gia còn hạn chế, thiếu các sản phẩm chuyên biệt và chưa hình thành được cơ chế liên kết hiệu quả giữa doanh nghiệp với cơ quan quản lý và cộng đồng địa phương. Vì vậy, cần xây dựng các chính sách nhằm tạo động lực để doanh nghiệp tham gia sâu hơn vào quá trình phát triển du lịch DSKTĐT.

Trước hết, cần hoàn thiện cơ chế hợp tác công - tư (PPP) trong bảo tồn và khai thác di sản, tạo điều kiện để doanh nghiệp tham gia đầu tư, cải tạo và khai thác các công trình, không gian di sản phù hợp với quy hoạch và các quy định về bảo tồn. Cơ

chế này vừa góp phần huy động nguồn lực xã hội, vừa giảm áp lực đầu tư từ ngân sách nhà nước.

Thành phố cũng cần nghiên cứu ban hành các chính sách ưu đãi phù hợp đối với các doanh nghiệp đầu tư phát triển sản phẩm du lịch DSKTĐT, như hỗ trợ xúc tiến thương mại, tư vấn phát triển sản phẩm, đào tạo nguồn nhân lực hoặc ưu tiên tiếp cận các chương trình hỗ trợ đổi mới sáng tạo trong lĩnh vực du lịch. Đồng thời, khuyến khích các doanh nghiệp khởi nghiệp sáng tạo phát triển các sản phẩm và dịch vụ mới gắn với DSKTĐT, đặc biệt trong các lĩnh vực công nghệ số, diễn giải di sản, du lịch trải nghiệm và các ngành công nghiệp văn hóa.

Để nâng cao hiệu quả khai thác, cần thúc đẩy liên kết giữa các doanh nghiệp lữ hành, lưu trú, vận tải, dịch vụ ăn uống, cơ sở văn hóa và các đơn vị quản lý điểm đến nhằm hình thành chuỗi giá trị du lịch thống nhất. Việc xây dựng các liên minh doanh nghiệp hoặc nhóm sản phẩm theo chủ đề sẽ tạo điều kiện chia sẻ nguồn khách, phối hợp xây dựng chương trình tour và nâng cao năng lực cạnh tranh của điểm đến.

Đông thời cũng cần khuyến khích doanh nghiệp thực hiện trách nhiệm xã hội trong bảo tồn di sản thông qua việc đóng góp cho các hoạt động bảo tồn, chỉnh trang cảnh quan hoặc phát triển các chương trình truyền thông về DSKTĐT. Thành phố có thể nghiên cứu hình thành Quỹ bảo tồn và phát huy giá trị DSKTĐT, huy động sự tham gia tự nguyện của doanh nghiệp, cộng đồng và các tổ chức xã hội nhằm tạo thêm nguồn lực phục vụ công tác bảo tồn và phát triển du lịch bền vững.

Thứ ba, Phát huy vai trò của các tổ chức xã hội

Một yếu tố quan trọng khác là sự tham gia của các tổ chức xã hội, hiệp hội nghề nghiệp và các đơn vị nghiên cứu. Đây là lực lượng có vai trò hỗ trợ chuyên môn, đào tạo và kết nối các bên liên quan. Một số tổ chức tiêu biểu có thể tham gia gồm Hội Kiến trúc sư Việt Nam, Hiệp hội Du lịch Việt Nam, Viện Quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia, Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn, Trường Đại học Văn hóa Hà Nội và Trường Đại học Hải Phòng,... Các đơn vị này có thể tham gia trong việc tư vấn quy hoạch, xây dựng nội dung diễn giải di sản, đào tạo nguồn nhân lực và hỗ trợ truyền thông. Việc thiết lập mạng lưới hợp tác giữa các tổ chức sẽ giúp nâng cao tính chuyên nghiệp và tạo nền tảng tri thức cho phát triển lâu dài.

Chính quyền cũng cần đóng vai trò điều phối thông qua việc xây dựng cơ chế phối hợp và chia sẻ lợi ích rõ ràng. Thực tế cho thấy một trong những nguyên nhân khiến các chủ thể chưa tham gia sâu là do thiếu cơ chế phân bổ lợi ích cụ thể. Do đó,

cần thiết lập các mô hình hợp tác công - tư - cộng đồng, trong đó xác định rõ quyền lợi và trách nhiệm của từng bên. Khi cộng đồng và doanh nghiệp nhìn thấy lợi ích trực tiếp và lâu dài, họ sẽ chủ động tham gia và đầu tư vào hoạt động du lịch.

Ở góc độ quốc tế, nhiều mô hình du lịch di sản đã chứng minh hiệu quả khi có sự tham gia chặt chẽ của các bên liên quan. Tại Kyoto, việc phối hợp giữa chính quyền, doanh nghiệp và cộng đồng trong bảo tồn và khai thác khu phố cổ đã giúp duy trì giá trị di sản đồng thời phát triển du lịch một cách bền vững. Mô hình này cho thấy sự tham gia không chỉ là yếu tố hỗ trợ mà là điều kiện cốt lõi để đảm bảo sự cân bằng giữa bảo tồn và khai thác.

Việc tăng cường sự tham gia của cộng đồng, doanh nghiệp và các tổ chức xã hội không chỉ nhằm huy động nguồn lực mà còn tạo ra sự đồng thuận trong phát triển. Khi các chủ thể được kết nối trong một cơ chế phối hợp hiệu quả, khu phố Pháp có thể vận hành như một hệ sinh thái du lịch hoàn chỉnh, có khả năng tự duy trì và phát triển, thay vì chỉ là tập hợp các hoạt động rời rạc như hiện nay.

3.2.7. Giải pháp về hợp tác, liên kết vùng và hội nhập quốc tế

Trong bối cảnh phát triển du lịch hiện nay, liên kết vùng không còn là một lựa chọn mà trở thành yêu cầu tất yếu để nâng cao năng lực cạnh tranh của điểm đến. Đặc biệt đối với du lịch DSKTĐT, nơi tài nguyên mang tính không gian và lịch sử liên tục, việc phát triển riêng lẻ trong phạm vi một địa phương sẽ khó tạo ra sản phẩm có chiều sâu và sức hút đủ lớn. Nghị quyết số 82/NQ - CP của Chính phủ cũng đã nhấn mạnh vai trò của liên kết trong phục hồi và phát triển du lịch theo hướng hiệu quả và bền vững. Điều này đòi hỏi cách tiếp cận liên kết không chỉ dừng ở phạm vi từng địa phương, mà cần hướng tới mở rộng không gian du lịch và xây dựng các chuỗi giá trị có sự kết nối giữa các vùng.

Trước hết, cần đặt khu phố Pháp trong tổng thể không gian du lịch vùng duyên hải Bắc Bộ và đồng bằng sông Hồng. Thay vì phát triển như một điểm đến độc lập, khu phố Pháp cần được kết nối với các trung tâm du lịch lớn như Hà Nội, Quảng Ninh, Ninh Bình, tạo thành các tuyến du lịch liên hoàn. Trong đó, khu phố Pháp có thể đóng vai trò là điểm nhấn về du lịch đô thị - di sản kiến trúc, bổ sung cho các sản phẩm thiên nhiên và tâm linh của vùng.

Ở cấp độ sản phẩm, liên kết cần được cụ thể hóa thông qua việc xây dựng các tuyến và chương trình du lịch có chủ đề rõ ràng. Ví dụ, có thể hình thành các tuyến như "Di sản đô thị miền Bắc" (Hà Nội - Hải Phòng), "Hành trình thành phố Cảng và

di sản công nghiệp", hoặc kết nối với du lịch đường thủy trên sông Cấm, sông Tam Bạc. Việc xây dựng sản phẩm liên kết không chỉ giúp kéo dài thời gian lưu trú mà còn nâng cao giá trị trải nghiệm của du khách.

Bên cạnh đó, cần thúc đẩy liên kết giữa các doanh nghiệp lữ hành và các đơn vị cung cấp dịch vụ. Thực tế cho thấy, nếu chỉ dựa vào chính quyền, việc liên kết sẽ khó đi vào thực chất. Do đó, cần tạo điều kiện để doanh nghiệp tham gia vào quá trình xây dựng sản phẩm, kết nối điểm đến và chia sẻ nguồn khách.

Một hướng tiếp cận quan trọng khác là xây dựng chuỗi giá trị du lịch liên vùng. Du lịch không chỉ là điểm đến mà là sự kết hợp của nhiều yếu tố như vận chuyển, lưu trú, dịch vụ, trải nghiệm và truyền thông. Vì vậy, liên kết cần được thực hiện theo chuỗi, đảm bảo sự phối hợp giữa các ngành và các địa phương, thay vì chỉ tập trung vào từng điểm riêng lẻ.

Trong bối cảnh hội nhập, việc mở rộng hợp tác quốc tế cũng là một hướng đi cần thiết. Khu phố Pháp với giá trị kiến trúc thuộc địa có thể kết nối với các mạng lưới di sản đô thị trên thế giới, hoặc tham gia các chương trình hợp tác về bảo tồn và phát huy di sản. Đồng thời, việc học hỏi kinh nghiệm từ các mô hình thành công như Hội An, Kyoto hay các khu phố di sản tại châu Âu sẽ giúp nâng cao chất lượng quản lý và khai thác.

Việc liên kết trong hoạt động xúc tiến và quảng bá du lịch ở cấp vùng và quốc tế phải được tăng cường mạnh. Việc xây dựng hình ảnh điểm đến không nên dừng ở phạm vi địa phương mà cần gắn với thương hiệu du lịch vùng, từ đó nâng cao khả năng tiếp cận thị trường quốc tế. Đây cũng là cách để khu phố Pháp không chỉ là một điểm đến nội địa mà có thể tham gia vào mạng lưới du lịch rộng lớn hơn.

Việc liên kết vùng và hội nhập quốc tế không chỉ giúp mở rộng không gian phát triển mà còn tạo ra động lực mới cho du lịch khu phố Pháp. Khi các hoạt động được kết nối theo chuỗi giá trị và có sự phối hợp giữa các chủ thể, khu phố Pháp sẽ có điều kiện nâng cao vị thế từ một điểm tham quan đơn lẻ trở thành một mắt xích quan trọng trong hệ thống du lịch khu vực và quốc tế.

Tiểu kết chương 3

Trong Chương 3, trên cơ sở phân tích thực trạng ở Chương 2, luận văn đã xác định các quan điểm, định hướng và đề xuất hệ thống giải pháp phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng theo hướng bền vững, gắn kết hài hòa giữa bảo

tồn, phát huy giá trị di sản và phát triển du lịch, đồng thời phù hợp với quy hoạch đô thị và bối cảnh phát triển hiện nay.

Các giải pháp tập trung vào bảo tồn và quản lý di sản; đa dạng hóa sản phẩm du lịch; hoàn thiện hạ tầng và cơ sở vật chất kỹ thuật; đẩy mạnh quảng bá, xây dựng thương hiệu; ứng dụng công nghệ số và trí tuệ nhân tạo; nâng cao chất lượng nguồn nhân lực; thúc đẩy liên kết vùng, hội nhập quốc tế và tăng cường sự tham gia của cộng đồng cùng các bên liên quan.

Nhìn chung, Chương 3 đã xây dựng khung định hướng và giải pháp tương đối toàn diện, góp phần phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp, bảo đảm hài hòa giữa bảo tồn và phát triển du lịch, hướng tới xây dựng điểm đến di sản đô thị có bản sắc và sức hấp dẫn, đồng thời nâng cao năng lực cạnh tranh của du lịch Hải Phòng.

KẾT LUẬN

Luận văn *"Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng"* tập trung nghiên cứu cách nhận diện, phát huy và tổ chức lại giá trị của một không gian di sản đô thị tiêu biểu trong bối cảnh phát triển hiện nay. Trên cơ sở kết hợp giữa nghiên cứu lý luận, khảo sát thực địa và phân tích dữ liệu từ nhiều nguồn, luận văn được triển khai trong 3 chương đã làm rõ một số nội dung cốt lõi sau:

1. Thông qua tổng quan các công trình nghiên cứu trong và ngoài nước, luận văn nhận thấy nghiên cứu về phát triển du lịch DSKTĐT tại Việt Nam nói chung và Hải Phòng nói riêng vẫn còn thiếu tính hệ thống. Phần lớn các nghiên cứu mới tập trung vào nhận diện giá trị kiến trúc hoặc đề cập đến bảo tồn di sản, trong khi các vấn đề về phát triển sản phẩm du lịch, tổ chức khai thác, quản lý điểm đến và nâng cao trải nghiệm du khách chưa được nghiên cứu sâu. Điều này cho thấy cần có cách tiếp cận tổng hợp hơn giữa bảo tồn di sản, phát triển du lịch và tổ chức không gian đô thị.

2. Trên nền tảng lý luận, luận văn đã hệ thống hóa và làm rõ các khái niệm liên quan như du lịch di sản, DSKTĐT, phát triển du lịch DSKTĐT và mối quan hệ giữa bảo tồn với khai thác du lịch. Nghiên cứu nhấn mạnh rằng DSKTĐT không chỉ là đối tượng bảo tồn mà còn là nguồn lực văn hóa - không gian quan trọng có khả năng tạo ra giá trị kinh tế, nâng cao bản sắc điểm đến và thúc đẩy phát triển đô thị bền vững nếu được tổ chức khai thác hợp lý. Đồng thời, luận văn cũng tiếp cận di sản theo hướng tích hợp giữa không gian đô thị, trải nghiệm du khách, cộng đồng địa phương và hoạt động quản trị điểm đến.

3. Thông qua nghiên cứu trường hợp khu phố Pháp ở Hải Phòng, luận văn đã làm rõ giá trị lịch sử, kiến trúc, cảnh quan và vai trò của khu phố trong cấu trúc đô thị trung tâm thành phố. Kết quả nghiên cứu cho thấy khu phố Pháp là một quần thể DSKTĐT có giá trị nổi bật với hệ thống công trình kiến trúc Pháp khá nguyên vẹn, phản ánh quá trình giao thoa văn hóa và phát triển đô thị thời cận đại. Đây là nguồn tài nguyên quan trọng để phát triển du lịch văn hóa, du lịch đô thị và du lịch trải nghiệm. Tuy nhiên, thực trạng khai thác hiện nay vẫn còn nhiều hạn chế như: công tác bảo tồn chưa đồng bộ, nhiều công trình xuống cấp, hoạt động du lịch còn mang tính tự phát, sản phẩm du lịch chưa có chiều sâu, …

4. Trên cơ sở khảo sát thực địa, phỏng vấn sâu và điều tra bảng hỏi, luận văn đã làm rõ thực trạng phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp từ góc nhìn của nhiều nhóm đối tượng khác nhau như cộng đồng địa phương, doanh nghiệp du lịch, chuyên

gia và khách du lịch. Kết quả nghiên cứu cho thấy vẫn tồn tại khoảng cách lớn giữa tiềm năng tài nguyên di sản với khả năng tổ chức và vận hành hoạt động du lịch. Sự liên kết giữa các chủ thể tham gia phát triển du lịch còn thiếu chặt chẽ; vai trò của cộng đồng địa phương trong bảo tồn và khai thác di sản chưa được phát huy đầy đủ; công tác quảng bá, diễn giải di sản và xây dựng thương hiệu điểm đến còn hạn chế. Đồng thời, nghiên cứu cũng chỉ ra những thách thức lớn từ quá trình đô thị hóa, thương mại hóa không gian di sản và áp lực phát triển kinh tế đối với việc gìn giữ bản sắc kiến trúc đô thị.

5. Trên cơ sở phân tích thực trạng, luận văn đã đề xuất một số nhóm giải pháp nhằm phát triển du lịch DSKTĐT khu phố Pháp theo hướng bền vững và phù hợp với điều kiện thực tế của Hải Phòng. Các giải pháp tập trung vào hoàn thiện cơ chế quản lý và bảo tồn di sản; phát triển sản phẩm du lịch đặc trưng; đẩy mạnh quảng bá và xây dựng thương hiệu điểm đến; nâng cao vai trò của cộng đồng địa phương; tăng cường liên kết giữa chính quyền, doanh nghiệp và các bên liên quan; đồng thời hoàn thiện việc tổ chức khai thác hạ tầng và cơ sở vật chất phục vụ du lịch. Các giải pháp này hướng tới việc phát huy hiệu quả giá trị DSKTĐT khu phố Pháp, đồng thời đảm bảo sự cân bằng giữa bảo tồn và phát triển trong dài hạn.

6. Về mặt lý luận và thực tiễn, luận văn góp phần bổ sung cơ sở nghiên cứu về phát triển du lịch DSKTĐT theo hướng tiếp cận tích hợp giữa di sản, không gian đô thị, trải nghiệm du khách và quản trị điểm đến. Đồng thời, nghiên cứu cũng cung cấp những luận cứ và gợi ý thực tiễn cho việc phát huy hiệu quả giá trị DSKTĐT khu phố Pháp gắn với phát triển du lịch và bảo tồn bản sắc đô thị Hải Phòng.

Bên cạnh những kết quả đạt được, luận văn vẫn còn một số hạn chế nhất định về phạm vi khảo sát và điều kiện tiếp cận thực tế. Việc nghiên cứu một không gian di sản đô thị trong bối cảnh phát triển nhanh luôn đặt ra nhiều thách thức, đặc biệt trong việc cân bằng giữa lợi ích kinh tế, yêu cầu bảo tồn và nhu cầu của cộng đồng. Đây là những vấn đề cần tiếp tục được nghiên cứu sâu hơn trong thời gian tới.

Với những kết quả nghiên cứu đạt được, luận văn kỳ vọng đóng góp một cách tiếp cận rõ ràng và có cơ sở cho việc phát triển du lịch DSKTĐT tại Hải Phòng. Thông qua đó, khu phố Pháp có thể được khai thác hiệu quả hơn, không chỉ như một không gian kiến trúc có giá trị, mà còn là một điểm đến có trải nghiệm, có câu chuyện và có khả năng phát triển bền vững trong bối cảnh đô thị hiện đại.

DANH MỤC CÔNG BỐ KHOA HỌC CỦA TÁC GIẢ LIÊN QUAN ĐẾN LUẬN VĂN

1. Đặng Thị Phương Anh, Nguyễn Văn Thanh (2026). Phát triển Hải Phòng trở thành thành phố sáng tạo văn hóa, nghệ thuật: Bài học kinh nghiệm từ một số cảng thị trên thế giới. *Tạp chí Nghiên cứu Văn hóa*, *Trường Đại học Văn hóa Hà Nội,* số 3 (57), tr. 31-40, ISSN 0866-7667.

2. Nguyễn Hữu Quyết, Nguyễn Văn Thanh (2026). Vận dụng năng lực số trong việc tìm hiểu du lịch di sản kiến trúc đô thị ở Việt Nam cho sinh viên Khoa Du lịch, Trường Đại học Văn hóa Hà Nội hiện nay. *Hội thảo quốc tế: Năng lực số - Đòn bẩy các cơ sở giáo dục và đào tạo trong kỷ nguyên mới,* tr. 146-159, ISBN 978-604-79-5834-4.

3. Nguyễn Văn Thanh, Đặng Thị Phương Anh (2026). Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng. *Tạp chí Khoa học, Trường Đại học Thủ đô Hà Nội,* số 110, tr. 131-139, ISSN 2354-1512.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

* Tài liệu tiếng Việt

1. Đặng Thị Phương Anh, Bùi Thị Thu Vân (2018). *Phát triển du lịch bền vững*. Nhà xuất bản Đại học Quốc gia Hà Nội
2. Ban Chấp hành Trung ương Đảng (2014). *Nghị quyết số 33-NQ/TW ngày 09/6/2014, Hội nghị lần thứ chín Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XI về xây dựng và phát triển văn hóa, con người Việt Nam đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững đất nước*, Đảng Cộng sản Việt Nam.
3. Trần Quốc Bảo (2014). *Nhận dạng di sản kiến trúc thuộc địa Pháp ở Hà Nội và giải pháp bảo tồn bền vững*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Xây dựng Hà Nội.
4. Bộ Chính trị (2019). *Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24/01/2019 về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045*, Đảng Cộng sản Việt Nam.
5. Bộ Văn hóa, Thể thao và Du lịch (2013). *Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến 2030*, Hà Nội.
6. Chính phủ (2016). *Chiến lược phát triển các ngành Công nghiệp văn hóa Việt Nam đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030, phê duyệt tại Quyết định số 1755/QĐ-TTg ngày 08/9/2016*, Hà Nội.
7. Chính phủ (2023). *Nghị quyết số 82/NQ-CP ngày 18/5/2023 về nhiệm vụ, giải pháp chủ yếu đẩy nhanh phục hồi, tăng tốc phát triển du lịch hiệu quả, bền vững*, Cổng Thông tin điện tử Chính phủ.
8. Chính phủ (2025). *Nghị quyết số 07/NQ-CP về ban hành Chương trình hành động của Chính phủ thực hiện Kết luận số 96-KL/TW ngày 30 tháng 09 năm 2024 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện Nghị quyết số 45-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2019 của Bộ Chính trị khóa XII về xây dựng và phát triển thành phố Hải Phòng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045*, Hà Nội.
9. Vũ Hoài Đức (2020). *Đặc điểm và sự biến đổi cấu trúc không gian khu phố cũ Hà Nội*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
10. Nguyễn Thị Hồng Hải (2018). *Phát triển du lịch thành phố Hải Phòng trong liên kết vùng Đồng bằng sông Hồng và duyên hải Đông Bắc*, Luận án tiến sĩ, Viện Chiến lược phát triển.
11. Hội đồng lịch sử thành phố Hải Phòng (1990). *Địa chí Hải Phòng*, Nhà xuất bản Hải Phòng, Hải Phòng.

12. Khuất Tân Hưng (2023). Đánh giá tiềm năng di sản đô thị trong phát triển du lịch di sản văn hóa. *Hội thảo khoa học "Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch di sản văn hóa"*.
13. Phạm Thị Hường (2023). Xây dựng thương hiệu và quảng bá điểm đến khu phố Pháp Hải Phòng trong phát triển du lịch di sản văn hóa. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
14. Hoàng Đạo Kính (2010). Bảo tồn và phát triển tiếp nối các di sản đô thị ở Việt Nam. *Tạp chí Kiến trúc Việt Nam*, Hà Nội.
15. Hoàng Đạo Kính (2012). *Văn hóa kiến trúc*, Nhà xuất bản Tri Thức, Hà Nội.
16. Dư Tôn Hoàng Long (2020). *Sự hòa nhập của kiến trúc thuộc địa Pháp với các thuộc tính đô thị Huế*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
17. Hồ Hải Nam (2023). Các yếu tố đặc trưng của khu phố Pháp - tài nguyên phát triển du lịch di sản văn hóa của thành phố Hải Phòng. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
18. Hồ Hải Nam, Trần Quốc Bảo (2023). Rà soát và khoanh vùng tiềm năng phát triển du lịch di sản văn hóa đối với quỹ di sản kiến trúc tại khu phố Pháp TP. Hải Phòng. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
19. Nguyễn Thị Hoài Phương (2015). *Thành phố Hải Phòng từ năm 1888 đến 1945*, Luận án tiến sĩ, Đại học Quốc gia Hà Nội.
20. Nguyễn Tri Phương (2023). Công nghệ số trong phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
21. Nguyễn Vinh Quang (2023). Kinh nghiệm quốc tế trong phát triển du lịch di sản văn hóa gắn với di sản đô thị thời thuộc địa. Một số gợi ý đối với thành phố Hải Phòng. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
22. Quốc hội (2017). *Luật Du lịch*, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia - Sự thật, Hà Nội.
23. Quốc hội (2024). *Luật Di sản văn hóa*, Nhà xuất bản Lao động, Hà Nội.

24. Sở Văn hóa và Thể thao Hải Phòng (2025). *Báo cáo hiện trạng di sản kiến trúc đô thị.*
25. Sở Xây dựng Hải Phòng (2022). *Đề án quản lý các công trình kiến trúc có giá trị cần được gìn giữ, tôn tạo, bảo vệ tại thành phố Hải Phòng*, Hải Phòng.
26. Nguyễn Văn Thắng, Phạm Thị Hường, Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2023). Phát triển sản phẩm du lịch di sản văn hóa đặc trưng cho khu phố Pháp Hải Phòng. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
27. Thủ tướng Chính phủ (2020a). *Quyết định số 147/QĐ-TTg ngày 22/01/2020 phê duyệt Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030*, Cổng Thông tin điện tử Chính phủ.
28. Thủ tướng Chính phủ (2020b). *Quyết định số 749/QĐ-TTg ngày 03/6/2020 phê duyệt Chương trình Chuyển đổi số quốc gia đến năm 2025, định hướng đến năm 2030*, Cổng Thông tin điện tử Chính phủ.
29. Thủ tướng Chính phủ (2021). *Quyết định số 2026/QĐ-TTg ngày 02/12/2021 phê duyệt Chương trình số hóa Di sản văn hóa Việt Nam giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030*, Hà Nội.
30. Thủ tướng Chính phủ (2023). *Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050*, Cổng Thông tin điện tử Chính phủ.
31. Tổng cục Du lịch (2020). *Chiến lược phát triển du lịch Việt Nam đến năm 2030*, Nhà xuất bản Thanh niên, Hà Nội.
32. Nguyễn Minh Trí (2023). Khai thác, phát huy các công trình kiến trúc xây dựng thời thuộc Pháp tại thành phố Hải Phòng khi trung tâm chính trị, hành chính chuyển sang bờ bắc sông Cấm. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
33. Hoàng Trọng, Chu Nguyễn Mộng Ngọc (2008). *Phân tích dữ liệu nghiên cứu với SPSS*. Nhà xuất bản Hồng Đức.
34. Nguyễn Quốc Tuân (2014). *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc - đô thị khu phố Pháp tại TP. Hải Phòng*, Luận án Tiến sĩ, Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội.
35. Nguyễn Quốc Tuân (2019). Bảo tồn di sản đô thị thời Pháp thuộc tại Đà Lạt: vấn đề bảo tồn hay xã hội?. *Tạp chí Kiến trúc*, số 11-2019.

36. Nguyễn Quốc Tuân (2023). Bảo tồn thích ứng di sản kiến trúc và đô thị thời Pháp thuộc ở Việt Nam trong bối cảnh mới. *Tạp chí Kiến trúc*, số 10-2023.
37. Nguyễn Quốc Tuân (2023). Di sản Khu phố Pháp Hải Phòng - Tài nguyên văn hóa trong phát triển đô thị và du lịch đương đại. *Kỷ yếu Hội thảo khoa học Quốc gia: Phát huy giá trị di sản đô thị thời Pháp thuộc gắn với phát triển du lịch văn hóa - Trường hợp nghiên cứu: khu phố Pháp tại TP Hải Phòng*.
38. Nguyễn Quốc Tuân và cộng sự (2024). *Phát huy giá trị DSKTĐT khu phố Pháp ở Hải Phòng gắn với phát triển du lịch di sản văn hóa*: *Báo cáo tổng hợp kết quả Nhiệm vụ Khoa học và Công nghệ cấp Bộ*. Trường Đại học Văn hóa Hà Nội, Hà Nội.
39. UBND thành phố Hải Phòng, Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch (2012). *Chiến lược phát triển du lịch thành phố Hải Phòng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030*, Hải Phòng.
40. UBND thành phố Hải Phòng (2025). *Quyết định số 54/2025/QĐ-UBND ngày 01 tháng 7 năm 2025 về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch thành phố Hải Phòng*, Hải Phòng.

*** Tài liệu tiếng nước ngoài**

41. Alexander, C. (1977). *A pattern language: Towns, buildings, construction*. Oxford University Press.
42. Assaker, G., Vinzi, V. E., & O'Connor, P. (2014). Examining the effect of corporate social responsibility, image, and satisfaction on customer loyalty in upscale hotels: An integrated structural modeling approach. *Journal of Hospitality & Tourism Research*, 38(4), 533-563.
43. Baggio, R. (2011). Collaboration and information transfer in tourism destinations. *Journal of Travel Research,* 50(5), 572-589.
44. Biasi, A., Riavis, V., Zamboni, I., & Cervesato, A. (2024). Urban architectural heritage and climate change: An opportunity to address its complexity. *AGATHÓN| International Journal of Architecture, Art and Design, 16*, 130-143.
45. Braun, V., & Clarke, V. (2019). Reflecting on reflexive thematic analysis. *Qualitative Research in Sport, Exercise and Health*, 11(4), 589-597
46. Bui, D. D., Nguyen, A. T., Nguyen, T. V. H., & Nguyen, T. H. H. (2019). Valuing heritage as a public good: Initial application to zonal travel cost method in Hoi An, Vietnam. *VNU Journal of Economics and Business, 35*(3), 11-25.

47. Bushehri F. (2015). Tunisia: A new revolution - Investing in cultural heritage. *New African newspaper*.
48. Carmona, M., Tiesdell, S., Heath, T., & Oc, T. (2010). *Public places-Urban spaces: The dimensions of urban design* (2nd ed.). Routledge.
49. Chai, Y., Zainal Abidin, N. A., Li, K., & Fan, J. (2025). Navigating urban heritage conservation in historic districts of Dalian City: Insights from regional cultural experiences. *Planning Malaysia, 23*(3), 408-424.
50. Cochran, W. G. (1977). *Sampling techniques* (3rd ed.). John Wiley & Sons.
51. Crouch, G. I., & Ritchie, J. R. B. (1999). Tourism, competitiveness, and societal prosperity. *Journal of Business Research*, 44(3), 137-152.
52. Damanik, E. L., Simanjuntak, D. H. P., & Daud, D. (2021). Cultural heritage buildings for urban tourism destinations: Portraits of Siantar, Indonesia, in the past. *F1000Research, 10*, 554. https://doi.org/10.12688/f1000research.48027.1
53. DiCicco-Bloom B., Crabtree B.F. (2006). The qualitative research interview. *Medical Education*, 40(4), 314-321.
54. Dwyer, L., & Kim, C. (2003). Destination competitiveness: Determinants and indicators. *Current Issues in Tourism*, 6(5), 369-414.
55. Galletta, A. (2013). *Mastering the semi-structured interview and beyond: From research design to analysis and publication*. New York University Press.
56. Graham B., Ashworth G.J., Tunbridge J.E (2000). *A Geography of Heritage: Power, culture and economy*, Arnold.
57. Harvey, D. (2001). Heritage pasts and heritage futures: To preserve is to create. *International Journal of Heritage Studies*, 7(4), 319-338.
58. Hennink, M., & Kaiser, B. N. (2022). Sample sizes for saturation in qualitative research: A systematic review of empirical tests. *Social Science & Medicine*, 292, 114523.
59. Herbert D.T. (1995). *Heritage, Tourism and Society*.
60. Hmood K. (2011). *Urban and Architectural Arab Innovations*, Dar al-Warraq, Amman.
61. Hmood, K., Jumaily, H., & Melnik, V. (2018). Urban architectural heritage and sustainable tourism. *WIT Transactions on Ecology and the Environment, 227*, 209-220. https://doi.org/10.2495/ST180201
62. ICOMOS (1999). *International Cultural Tourism Charter*: *Managing tourism at places of heritage significance.*

63. ICOMOS. (2022). *International cultural tourism charter: Reinforcing heritage protection and community resilience through responsible and sustainable tourism management.* International Council on Monuments and Sites.
64. Ismail, N., Masron, T., & Ahmad, A. (2014). Cultural heritage tourism in Malaysia: Issues and challenges. *SHS Web of Conferences, 12*, 01059. https://doi.org/10.1051/shsconf/20141201059
65. Kalla, M., & Metaxas, T. (2024). Cultural and heritage tourism, urban resilience, and sustainable development: Comparative analysis of the strategies of Athens and Rome. *Journal of Sustainability Research, 6*(4), e24007.
66. Karayazi S.S., Dane G., de Vries B. (2020). Leveraging Newly Available Big Data for Urban Architectural Heritage: Designing a Recommendation System for Heritage Sites through the Lens of Social Media. *REAL CORP 2020 Proceedings/Tagungsband 15-18 September 2020*, CORP.
67. Ke, Z., & Mustafa, M. (2024). Promoting public engagement in urban heritage preservation through participatory art: Case studies of practices and approaches. *Archives of Design Research, 37*(5), 221-243.
68. Lim Tin Seng (2019). To Wreck or to Recreate: Giving New Life to Singapore's Built Heritage. *Biblioasia*.
69. Logan, W. S. (2000). *Hanoi: Biography of a city*. University of New South Wales Press.
70. Lynch, K. (1960). *The image of the city.* MIT Press.
71. Malterud, K., Siersma, V. D., & Guassora, A. D. (2016). Sample size in qualitative interview studies: Guided by information power. *Qualitative Health Research, 26*(13), 1753-1760. https://doi.org/10.1177/1049732315617444
72. Melotti M. (2018). Florence: Tourism, Heritage and Consumption. *Research gate*.
73. Murphy, P. E. (1985). *Tourism: A community approach*. Methuen.
74. Parasuraman, A., Zeithaml, V. A., & Berry, L. L. (1988). SERVQUAL: A multiple-item scale for measuring consumer perceptions of service quality. *Journal of Retailing*, 64(1), 12-40.
75. Patton M.Q. (2014). *Qualitative research & evaluation methods: Integrating theory and practice*, Sage publications.
76. Poria, Y., Butler, R., & Airey, D. (2003). The core of heritage tourism. *Annals of Tourism Research, 30*(1), 238-254.

77. Samargandi S. (2018). *Integral Placemaking in Sensitive Heritage Sites for Successful Cultural Tourism*, Master's Thesis, Effat University, Jeddah, Saudi Arabia.
78. Saunders, B., Kitzinger, J., & Sim, J. (2018). Saturation in qualitative research: Its conceptualization and operationalization. *Quality & Quantity*, 52(4), 1893-1907.
79. Sudi, W. M. (2013). Heritage tourism: Reconciling urban conservation and tourism. *WIT Transactions on Ecology and the Environment, 179*, 1105-1116.
80. Tilden F. (1957). *Interpreting Our Heritage*, University of North Carolina Press, Chapel Hill.
81. Timothy D.J., Boyd S.W. (2003). *Heritage Tourism*, Pearson Education.
82. Tosun, C. (2006). Expected community participation in tourism development. *Tourism Management*, 27(3), 493-565.
83. Tran, H. T., & Navrud, S. (2008). Capturing the benefits of preserving cultural heritage. *Journal of Cultural Heritage, 9*(3), 326-337.
84. UNESCO (2011). *Recommendation on the Historic Urban Landscape*, Paris.
85. UNESCO (2018). *Tourism Management at UNESCO World Heritage Sites*.
86. UNESCO. (2021). *World Heritage and Sustainable Tourism Programme: 10 years of the Historic Urban Landscape Recommendation.* United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.
87. UNWTO, & UNDP. (2017). *Tourism and the Sustainable Development Goals-Journey to 2030.* World Tourism Organization & United Nations Development Programme.
88. Utami, H., & Young, F. C. (2025). Revitalizing cultural heritage buildings to enrich urban tourism experiences: A qualitative case study in Jakarta. *Indonesian Journal of Management and Economic Research, 2*(1), 19-28.
89. Veldpaus, L., & Pereira Roders, A. (2014). Learning from a legacy: Venice to Valletta. *Change Over Time, 4*(2), 244-263. https://doi.org/10.1353/cot.2014.0022
90. Wang J. (N/A). Conservation in Singapore: the Experience of Clarke Quay. *NUS*.
91. Yang, L., & Wall, G. (2021). Heritage tourism in a historic town in China: Opportunities and challenges. *Journal of China Tourism Research, 18*(5), 1073-1098. https://doi.org/10.1080/19388160.2021.1976340
92. Yousof A.S. (2018). *Plaza Design Criteria-Applied Study of South East Plaza of the Grand Mosque at Makkah*, Master's Thesis, Umm Al-Qura University, Makkah, Saudi Arabia.

PHỤ LỤC

PHỤ LỤC 1: MẪU PHIẾU KHẢO SÁT KHÁCH DU LỊCH

[1] Dữ liệu khảo sát về ý kiến của khách du lịch trong việc phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng, năm 2026.

BẢNG KHẢO SÁT KHÁCH DU LỊCH

Kính chào Anh/Chị!

Tôi là Nguyễn Văn Thanh, học viên cao học Khoa Du lịch học, Trường Đại học Khoa học Xã hội và Nhân văn - Đại học Quốc gia Hà Nội. Hiện nay, tôi đang thực hiện luận văn với đề tài: *"Phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng"*.

Kính mong Anh/Chị dành ít thời gian tham gia trả lời bảng hỏi dưới đây. Đồng thời, tôi rất mong nhận được những ý kiến đóng góp của Anh/Chị về trải nghiệm khi tham quan khu phố Pháp ở Hải Phòng, cũng như gợi ý, đề xuất cho định hướng phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị tại khu vực này.

Tôi xin cam kết mọi thông tin Anh/Chị cung cấp sẽ được bảo mật, chỉ sử dụng cho mục đích nghiên cứu khoa học, không phục vụ bất kỳ mục đích nào khác.

Rất mong nhận được sự hỗ trợ của Anh/Chị. Xin chân thành cảm ơn!

I. THÔNG TIN CHUNG

1. Giới tính:

☐ Nam ☐ Nữ

2. Độ tuổi:

☐ Dưới 18 ☐ 18-25 ☐ 26-35 ☐ 36-50 ☐ Trên 50

3. Anh/Chị đến từ tỉnh/thành nào?

……..

4. Nghề nghiệp của Anh/Chị hiện tại:

☐ Học sinh/Sinh viên

☐ Cán bộ, công chức, viên chức

☐ Nhân viên doanh nghiệp

☐ Kinh doanh tự do

☐ Khác: ……

5. Thu nhập trung bình/tháng của Anh/Chị:

☐ Dưới 5 triệu/tháng

☐ 6-10 triệu/tháng

☐ 11-20 triệu/tháng

☐ 21-30 triệu/tháng

☐ Trên 30 triệu/tháng

II. THÔNG TIN VỀ CHUYẾN ĐI

1. Anh/Chị đã từng đến khu phố Pháp ở Hải Phòng chưa?

☐ Đã từng

☐ Chưa từng

2. Anh/Chị vui lòng cho biết mục đích chính của chuyến đi:

☐ Tham quan, trải nghiệm

☐ Nghỉ ngơi

☐ Thăm người thân

☐ Công việc

☐ Khác: ……

3. Hình thức du lịch của Anh/Chị là:

☐ Tự túc

☐ Qua công ty du lịch/lữ hành

☐ Theo đoàn/cơ quan

☐ Khác: ……

4. Thời gian lưu trú tại Hải Phòng:

☐ Trong ngày

☐ 2-3 ngày

☐ Trên 3 ngày

5. Anh/Chị biết đến khu phố Pháp Hải Phòng qua:

☐ Người thân, bạn bè giới thiệu

☐ Mạng xã hội (Facebook, TikTok, YouTube, Instagram…)

☐ Báo chí, truyền hình, đài phát thanh

☐ Công ty du lịch/lữ hành

☐ Qua các trang web/ứng dụng du lịch (Traveloka, Booking, Tripadvisor, v.v.)

☐ Qua các chương trình học, nghiên cứu hoặc dự án liên quan

☐ Khác: ……

III. NHU CẦU VÀ ĐỘNG CƠ TRẢI NGHIỆM DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

1. Trong chuyến đi này, di sản kiến trúc đô thị có phải là yếu tố chính khiến Anh/Chị lựa chọn khu phố Pháp Hải Phòng không? *(chọn 1)*

☐ Là yếu tố chính

☐ Là một trong các yếu tố

☐ Không phải yếu tố chính

2. Mức độ hấp dẫn của du lịch di sản kiến trúc đô thị đối với Anh/Chị so với các loại hình du lịch khác là: *(chọn 1)*

☐ Rất hấp dẫn

☐ Hấp dẫn

☐ Bình thường

☐ Ít hấp dẫn

☐ Không hấp dẫn

3. Khi tham quan khu phố Pháp, Anh/Chị mong muốn trải nghiệm những loại hình nào sau đây? *(chọn tối đa 3)*

☐ Tham quan các công trình kiến trúc Pháp tiêu biểu

☐ Tour đi bộ khám phá khu phố Pháp (walking tour)

☐ Nghe thuyết minh/diễn giải về lịch sử - kiến trúc

☐ Trải nghiệm không gian đô thị (dạo phố, quảng trường, vườn hoa)

☐ Hoạt động văn hóa - nghệ thuật gắn với di sản

☐ Ẩm thực/cà phê trong không gian kiến trúc Pháp

☐ Trải nghiệm về đêm (night tour/không gian đêm)

☐ Khác: ……

IV. ĐÁNH GIÁ TRẢI NGHIỆM DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ

1. Ấn tượng chung của Anh/Chị về khu phố Pháp Hải Phòng là: *(chọn 1)*

☐ Rất đặc trưng và khác biệt

☐ Có giá trị lịch sử - kiến trúc rõ nét

☐ Đẹp nhưng chưa được khai thác tốt

☐ Bình thường

☐ Khó nhận diện là không gian di sản

Hướng dẫn: Vui lòng cho biết mức độ đồng ý của Anh/Chị đối với các phát biểu dưới đây, dựa trên trải nghiệm thực tế của bản thân, theo thang điểm từ 1 đến 5.

(1) - Hoàn toàn không đồng ý | (2) - Không đồng ý | (3) - Bình thường | (4) - Đồng ý | (5) - Hoàn toàn đồng ý

IV.1. Trải nghiệm di sản kiến trúc đô thị

STT	Nội dung đánh giá	Mức độ đồng ý				
1	Các công trình kiến trúc Pháp còn giữ được hình thức, chi tiết kiến trúc đặc trưng	①	②	③	④	⑤
2	Có cảm nhận rõ ràng, ấn tượng về lịch sử đô thị thông qua công trình và cảnh quan	①	②	③	④	⑤
3	Không gian các tuyến phố mang nét đặc trưng khu phố Pháp	①	②	③	④	⑤
4	Các công trình dễ quan sát và tiếp cận khi tham quan	①	②	③	④	⑤
5	Không gian kiến trúc được tổ chức tương đối hợp lý cho tham quan	①	②	③	④	⑤
6	Hoạt động sử dụng công trình hiện nay vẫn tôn trọng giá trị kiến trúc	①	②	③	④	⑤
7	Trải nghiệm khu phố Pháp khác biệt so với khu vực khác của thành phố	①	②	③	④	⑤

8	Tham quan khu phố Pháp mang lại cảm giác thư giãn, dễ chịu	①	②	③	④	⑤

IV.2. Chất lượng dịch vụ du lịch gắn với di sản

STT	**Nội dung đánh giá**	**Mức độ đồng ý**				
9	Có đủ thông tin giới thiệu (bảng thông tin, brochure, QR, website/app) về lịch sử và kiến trúc khu phố Pháp	①	②	③	④	⑤
10	Thông tin giới thiệu dễ hiểu, phù hợp, có giá trị tham khảo cao với khách tham quan	①	②	③	④	⑤
11	Có hướng dẫn viên/thuyết minh (trực tiếp hoặc audio) khi cần	①	②	③	④	⑤
12	Hoạt động tham quan diễn ra thuận tiện	①	②	③	④	⑤
13	Dịch vụ du lịch không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc (biển hiệu, âm thanh, lấn chiếm...)	①	②	③	④	⑤
14	Giá cả dịch vụ phù hợp với trải nghiệm	①	②	③	④	⑤
15	Thái độ phục vụ thân thiện, lịch sự, niềm nở.	①	②	③	④	⑤
16	Hoạt động du lịch diễn ra trật tự, không gây ồn ào	①	②	③	④	⑤

IV.3. Cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch di sản

STT	**Nội dung đánh giá**	**Mức độ đồng ý**				
17	Biển báo chỉ dẫn/bảng thông tin trong khu vực đầy đủ, rõ ràng, dễ tìm, hỗ trợ tốt cho việc tham quan	①	②	③	④	⑤
18	Không gian công cộng sạch sẽ, an toàn	①	②	③	④	⑤
19	Hạ tầng giao thông trong khu vực thuận tiện cho tham quan (đi bộ, xe đạp, phương tiện công cộng,…)	①	②	③	④	⑤
20	Có đầy đủ tiện ích cho khách du lịch (nhà vệ sinh, chỗ nghỉ chân, bãi xe,…)	①	②	③	④	⑤
21	Khu vực lưu trú đáp ứng tốt về tiện nghi, chất lượng dịch vụ và vị trí thuận tiện cho việc tham quan	①	②	③	④	⑤

22	Tiện ích du lịch được bố trí phù hợp với không gian di sản	①	②	③	④	⑤
23	Không gian thân thiện với nhóm yếu thế (trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật,…)	①	②	③	④	⑤

IV.4. Mức độ sẵn sàng của cộng đồng địa phương

STT	Nội dung đánh giá	Mức độ đồng ý				
24	Người dân địa phương thân thiện, niềm nở với du khách	①	②	③	④	⑤
25	Người dân sẵn sàng hỗ trợ, chỉ dẫn, cung cấp thông tin cho du khách	①	②	③	④	⑤
26	Người dân có ý thức giữ gìn cảnh quan kiến trúc	①	②	③	④	⑤
27	Hoạt động kinh doanh tôn trọng không gian di sản	①	②	③	④	⑤
28	Người dân không thương mại hóa quá mức khi giới thiệu dịch vụ.	①	②	③	④	⑤
29	Có sự phối hợp tốt giữa cộng đồng và chính quyền trong phát triển du lịch	①	②	③	④	⑤

IV.5 Công tác quản lý - bảo tồn và hỗ trợ trải nghiệm

STT	Nội dung đánh giá	Mức độ đồng ý				
30	Công tác bảo tồn, tu bổ công trình được thực hiện tốt	①	②	③	④	⑤
31	Có quy định/quy tắc ứng xử rõ ràng đối với hoạt động du lịch trong khu vực	①	②	③	④	⑤
32	Việc quản lý trật tự đô thị (vỉa hè, vệ sinh, quảng cáo...) được thực hiện hiệu quả	①	②	③	④	⑤
33	Các sự kiện/hoạt động được tổ chức phù hợp với giá trị di sản	①	②	③	④	⑤
34	Ứng dụng công nghệ (bản đồ số, QR, audio guide...) hỗ trợ trải nghiệm tốt	①	②	③	④	⑤

V. ĐÁNH GIÁ TRẢI NGHIỆM TỔNG THỂ VÀ ĐỀ XUẤT

1. Anh/Chị cảm nhận như thế nào về trải nghiệm du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng:

☐ Rất hài lòng

☐ Hài lòng

☐ Bình thường

☐ Chưa hài lòng

☐ Không hài lòng

2. Anh/Chị có sẵn sàng quay lại hoặc giới thiệu khu phố Pháp Hải Phòng cho người khác không?

☐ Có

☐ Không

☐ Cân nhắc

3. Theo Anh/Chị, những hạn chế lớn nhất hiện nay khi trải nghiệm du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng là gì? (tối đa 3)

☐ Thiếu sản phẩm du lịch đặc thù

☐ Thiếu thuyết minh, diễn giải di sản

☐ Bảo tồn chưa đồng bộ

☐ Chưa kết nối tốt các điểm tham quan

☐ Thương mại hóa chưa phù hợp

☐ Khác: ……

4. Theo Anh/Chị, nhóm giải pháp cần được ưu tiên hàng đầu để nâng cao hiệu quả phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng trong thời gian tới là *(Vui lòng chọn tối đa 3 phương án)*

☐ Nâng cao chất lượng nguồn nhân lực và năng lực quản lý du lịch

☐ Hoàn thiện cơ chế quản lý, tăng cường phối hợp giữa các bên liên quan

☐ Cải thiện cơ sở hạ tầng và điều kiện phục vụ tham quan

☐ Phát triển sản phẩm du lịch đa dạng và hấp dẫn hơn

☐ Tăng cường truyền thông, quảng bá và xây dựng hình ảnh điểm đến

☐ Thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng địa phương vào hoạt động du lịch

☐ Ứng dụng công nghệ trong quản lý và trải nghiệm du lịch di sản

5. Anh/Chị có sẵn sàng chi trả cho tour thuyết minh/ứng dụng thuyết minh số để nâng cao trải nghiệm và đóng góp bảo tồn di sản không?

☐ Có

☐ Không

☐ Cân nhắc

6. Ý kiến/đề xuất khác của Anh/Chị để phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng:

……

PHỤ LỤC 2: CƠ SỞ XÂY DỰNG BIẾN QUAN SÁT VÀ KẾT QUẢ KIỂM ĐỊNH ĐỘ TIN CẬY BRONBACH'S ALPHA

Bảng PL2.1. Cơ sở xây dựng biến và hệ thống biến quan sát trong bảng hỏi

STT	Tên nhóm biến	Ký hiệu	Biến quan sát cụ thể	Cơ sở lý luận/Tài liệu kế thừa
I	Trải nghiệm di sản kiến trúc đô thị	TD	TD01: Các công trình kiến trúc Pháp còn giữ được hình thức, chi tiết kiến trúc đặc trưng	Poria et al. (2003); Richards (2018); Timothy (2011)
			TD02: Có cảm nhận rõ ràng, ấn tượng về lịch sử đô thị thông qua công trình và cảnh quan	
			TD03: Không gian các tuyến phố mang nét đặc trưng khu phố Pháp	
			TD04: Các công trình dễ quan sát và tiếp cận khi tham quan	
			TD05: Không gian kiến trúc được tổ chức tương đối hợp lý cho tham quan	
			TD06: Hoạt động sử dụng công trình hiện nay vẫn tôn trọng giá trị kiến trúc	
			TD07: Trải nghiệm khu phố Pháp khác biệt so với khu vực khác của thành phố	
			TD08: Tham quan khu phố Pháp mang lại cảm giác thư giãn, dễ chịu	
II	Chất lượng dịch vụ du lịch gắn với di sản	DV	DV01: Có đủ thông tin giới thiệu (bảng thông tin, brochure, QR, website/app)	Parasuraman et al. (1988); Assaker et

			về lịch sử và kiến trúc khu phố Pháp	al. (2014); Hmood et al. (2018)
			DV02: Thông tin giới thiệu dễ hiểu, phù hợp, có giá trị tham khảo cao với khách tham quan	
			DV03: Có hướng dẫn viên/thuyết minh (trực tiếp hoặc audio) khi cần	
			DV04: Hoạt động tham quan diễn ra thuận tiện	
			DV05: Dịch vụ du lịch không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc (biển hiệu, âm thanh, lấn chiếm...)	
			DV06: Giá cả dịch vụ phù hợp với trải nghiệm	
			DV07: Thái độ phục vụ thân thiện, lịch sự, niềm nở.	
			DV08: Hoạt động du lịch diễn ra trật tự, không gây ồn ào	
III	Cơ sở vật chất và hạ tầng phục vụ du lịch di sản	CSVC	CSVC01: Biển báo chỉ dẫn/bảng thông tin trong khu vực đầy đủ, rõ ràng, dễ tìm, hỗ trợ tốt cho việc tham quan	Crouch & Ritchie (1999); Dwyer & Kim (2003)
			CSVC02: Không gian công cộng sạch sẽ, an toàn	
			CSVC03: Hạ tầng giao thông trong khu vực thuận tiện cho tham quan (đi bộ,	

			xe đạp, phương tiện công cộng,…)	
			CSVC04: Có đầy đủ tiện ích cho khách du lịch (nhà vệ sinh, chỗ nghỉ chân, bãi xe,…)	
			CSVC05: Khu vực lưu trú đáp ứng tốt về tiện nghi, chất lượng dịch vụ và vị trí thuận tiện cho việc tham quan	
			CSVC06: Tiện ích du lịch được bố trí phù hợp với không gian di sản	
			CSVC07: Không gian thân thiện với nhóm yếu thế (trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật,…)	
IV	Mức độ sẵn sàng của cộng đồng địa phương	CD	CD01: Người dân địa phương thân thiện, niềm nở với du khách	Murphy (1985); Tosun (2006)
			CD02: Người dân sẵn sàng hỗ trợ, chỉ dẫn, cung cấp thông tin cho du khách	
			CD03: Người dân có ý thức giữ gìn cảnh quan kiến trúc	
			CD04: Hoạt động kinh doanh tôn trọng không gian di sản	
			CD05: Người dân không thương mại hóa quá mức khi giới thiệu dịch vụ.	
			CD06: Có sự phối hợp tốt giữa cộng đồng và chính	

			quyền trong phát triển du lịch	
V	Công tác quản lý - bảo tồn và hỗ trợ trải nghiệm	QL	QL01: Công tác bảo tồn, tu bổ công trình được thực hiện tốt	HUL - UNESCO (2012, 2022); Baggio (2011)
			QL02: Có quy định/quy tắc ứng xử rõ ràng đối với hoạt động du lịch trong khu vực	
			QL03: Việc quản lý trật tự đô thị (vỉa hè, vệ sinh, quảng cáo...) được thực hiện hiệu quả	
			QL04: Các sự kiện/hoạt động được tổ chức phù hợp với giá trị di sản	
			QL05: Ứng dụng công nghệ (bản đồ số, QR, audio guide...) hỗ trợ trải nghiệm tốt	

Bảng PL2.2. Tổng hợp kết quả kiểm định Cronbach's Alpha các nhóm nhân tố

STT	Nhóm nhân tố/ Mã biến	Nội dung biến quan sát trong phiếu khảo sát	Hệ số tương quan biến - tổng	Trạng thái kiểm định	Hệ số Cronbach's Alpha chung của nhóm
I	**Nhóm: Trải nghiệm di sản kiến trúc đô thị (TD)** ***(Tổng số: 8 biến ban đầu)***				**0,856**
1	**TD1**	Các công trình kiến trúc Pháp còn giữ được hình thức, chi tiết kiến trúc đặc trưng	0,512	Đạt chuẩn	

2	**TD2**	Có cảm nhận rõ ràng, ấn tượng về lịch sử đô thị qua công trình và cảnh quan	0,545	Đạt chuẩn	
3	**TD3**	Không gian các tuyến phố mang nét đặc trưng khu phố Pháp	0,589	Đạt chuẩn	
4	**TD4**	Các công trình dễ quan sát và tiếp cận khi tham quan	0,452	Đạt chuẩn	
5	**TD5**	Không gian kiến trúc được tổ chức tương đối hợp lý cho tham quan	0,498	Đạt chuẩn	
6	**TD6**	Hoạt động sử dụng công trình hiện nay vẫn tôn trọng giá trị kiến trúc	0,531	Đạt chuẩn	
7	**TD7**	Trải nghiệm khu phố Pháp khác biệt so với khu vực khác của thành phố	0,612	Đạt chuẩn	
8	**TD8**	Tham quan khu phố Pháp mang lại cảm giác thư giãn, dễ chịu	0,574	Đạt chuẩn	
II	**Nhóm: Chất lượng dịch vụ du lịch gắn với di sản (DV)** ***(Tổng số: 8 biến ban đầu)***				**0,842**
9	**DV1**	Có đủ thông tin giới thiệu (bảng thông tin, brochure, QR, website/app) về lịch sử và kiến trúc khu phố Pháp	0,478	Đạt chuẩn	
10	**DV2**	Thông tin giới thiệu dễ hiểu, phù hợp, có giá trị tham khảo cao với khách tham quan	0,515	Đạt chuẩn	

11	**DV3**	Có hướng dẫn viên/thuyết minh (trực tiếp hoặc audio) khi cần	0,435	Đạt chuẩn	
12	**DV4**	Hoạt động tham quan diễn ra thuận tiện	0,562	Đạt chuẩn	
13	**DV5**	Dịch vụ du lịch không làm ảnh hưởng đến không gian kiến trúc (biển hiệu, âm thanh, lấn chiếm...)	0,418	Đạt chuẩn	
14	**DV6**	Giá cả dịch vụ phù hợp với trải nghiệm	0,523	Đạt chuẩn	
15	**DV7**	Thái độ phục vụ thân thiện, lịch sự, niềm nở.	0,549	Đạt chuẩn	
16	**DV8**	Hoạt động du lịch diễn ra trật tự, không gây ồn ào	0,501	Đạt chuẩn	
III	**Nhóm: Cơ sở vật chất - hạ tầng phục vụ du lịch di sản (CSVC)** ***(Tổng số: 8 biến ban đầu)***				**0,815**
17	**CSVC1**	Biển báo chỉ dẫn/bảng thông tin trong khu vực đầy đủ, rõ ràng, dễ tìm, hỗ trợ tốt cho việc tham quan	0,442	Đạt chuẩn	
18	**CSVC2**	Không gian công cộng sạch sẽ, an toàn	0,518	Đạt chuẩn	
19	**CSVC3**	Hạ tầng giao thông trong khu vực thuận tiện cho tham quan (đi bộ, xe đạp, phương tiện công cộng,…)	0,489	Đạt chuẩn	
20	**CSVC4**	Có đầy đủ tiện ích cho khách du lịch (nhà vệ sinh, chỗ nghỉ chân, bãi xe,…)	0,395	Đạt chuẩn	

21	**CSVC5**	Khu vực lưu trú đáp ứng tốt về tiện nghi, chất lượng dịch vụ và vị trí thuận tiện cho việc tham quan	0,534	Đạt chuẩn	
22	**CSVC6**	Tiện ích du lịch được bố trí phù hợp với không gian di sản	0,461	Đạt chuẩn	
23	**CSVC7**	Không gian thân thiện với nhóm yếu thế (trẻ em, người cao tuổi, người khuyết tật,…)	0,505	Đạt chuẩn	
24	**CSVC8**	Hệ thống trang thiết bị và các công trình phụ trợ đô thị được đầu tư hoàn chỉnh, đồng bộ tại điểm đến	0,215	Loại biến (< 0,3)	
IV	**Nhóm: Mức độ sẵn sàng của cộng đồng địa phương (CD)** ***(Tổng số: 7 biến ban đầu)***				**0,782**
25	**CD1**	Người dân địa phương thân thiện, niềm nở với du khách	0,482	Đạt chuẩn	
26	**CD2**	Người dân sẵn sàng hỗ trợ, chỉ dẫn, cung cấp thông tin cho du khách	0,514	Đạt chuẩn	
27	**CD3**	Người dân có ý thức giữ gìn cảnh quan kiến trúc	0,398	Đạt chuẩn	
28	**CD4**	Hoạt động kinh doanh tôn trọng không gian di sản	0,421	Đạt chuẩn	
29	**CD5**	Người dân không thương mại hóa quá mức khi giới thiệu dịch vụ.	0,372	Đạt chuẩn	
30	**CD6**	Có sự phối hợp tốt giữa cộng đồng và chính quyền trong phát triển du lịch	0,405	Đạt chuẩn	

31	**CD7**	Người dân chủ động tham gia các lớp tập huấn, bồi dưỡng kiến thức làm du lịch	0,242	Loại biến (< 0,3)	
V	**Nhóm: Công tác quản lý - bảo tồn và hỗ trợ trải nghiệm (QL)** ***(Tổng số: 6 biến ban đầu)***				**0,895**
32	**QL1**	Công tác bảo tồn, tu bổ công trình được thực hiện tốt	0,654	Đạt chuẩn	
33	**QL2**	Có quy định/quy tắc ứng xử rõ ràng đối với hoạt động du lịch trong khu vực	0,681	Đạt chuẩn	
34	**QL3**	Việc quản lý trật tự đô thị (vỉa hè, vệ sinh, quảng cáo...) được thực hiện hiệu quả	0,612	Đạt chuẩn	
35	**QL4**	Các sự kiện/hoạt động được tổ chức phù hợp với giá trị di sản	0,598	Đạt chuẩn	
36	**QL5**	Ứng dụng công nghệ (bản đồ số, QR, audio guide...) hỗ trợ trải nghiệm tốt	0,465	Đạt chuẩn	
37	**QL6**	Có quỹ tài chính quốc tế hỗ trợ chuyên biệt cho tu bổ di sản	0,198	Loại biến (< 0,3)	

PHỤ LỤC 3: MỘT SỐ KẾT QUẢ ĐIỀU TRA BẢNG HỎI

Nguồn: Tác giả khảo sát, 2026

Bảng 1. Đặc điểm nhân khẩu học của du khách đến khu phố Pháp ở Hải Phòng

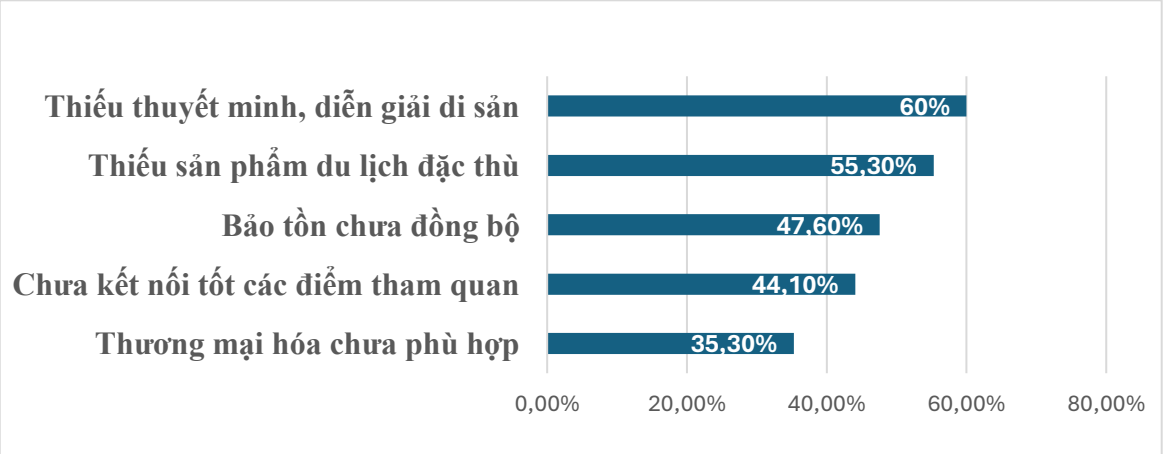
STT	Đặc điểm	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	**Giới tính**	**170**	**100**
	Nam	77	45,3
	Nữ	93	54,7
2	**Độ tuổi**	**170**	**100**
	Dưới 18 tuổi	10	5,9
	Từ 18 đến 25 tuổi	74	43,5
	Từ 26 đến 35 tuổi	44	25,9
	Từ 36 đến 50 tuổi	30	17,6
	Trên 50 tuổi	12	7,1
3	**Nghề nghiệp**	**170**	**100**
	Học sinh/Sinh viên	58	34,1
	Cán bộ, công chức, viên chức	20	11,8
	Nhân viên doanh nghiệp	50	29,4
	Kinh doanh tự do	25	14,7
	Khác	17	10,0
4	**Mức thu nhập**	**170**	**100**
	Dưới 5 triệu/tháng	26	15,3
	Từ 6 triệu đến 10 triệu/tháng	75	44,1
	Từ 11 triệu đến 20 triệu/tháng	44	25,9
	Từ 21 triệu đến 30 triệu/tháng	15	8,8
	Trên 30 triệu/tháng	10	5,9

Bảng 2. Đặc điểm hành vi du lịch của du khách đến khu phố Pháp ở Hải Phòng

STT	Đặc điểm	Số lượng	Tỷ lệ (%)
1	**Mục đích của chuyến đi**	**170**	**100,0**
	Tham quan, trải nghiệm	94	55,3
	Nghỉ ngơi	26	15,3
	Thăm người thân	20	11,8

	Công việc	18	10,6
	Khác	12	7,1
2	**Hình thức du lịch**	**170**	**100**
	Tự túc	100	58,8
	Qua công ty du lịch/lữ hành	37	21,8
	Theo đoàn/cơ quan	23	13,5
	Khác	10	5,9
3	**Thời gian lưu trú**	**170**	**100**
	Trong ngày	60	35,3
	2-3 ngày	75	44,1
	Trên 3 ngày	35	20,6
4	**Hình thức biết đến khu phố Pháp ở Hải Phòng**	**170**	
	Người thân, bạn bè giới thiệu	50	29,4
	Mạng xã hội (Facebook, TikTok, YouTube, Instagram…)	94	55,3
	Báo chí, truyền hình, đài phát thanh	27	15,9
	Công ty du lịch/lữ hành	46	27,1
	Qua các trang web/ứng dụng du lịch (Traveloka, Booking, Tripadvisor, v.v.)	28	16,5
	Qua các chương trình học, nghiên cứu hoặc dự án liên quan	19	11,2
	Khác	2	1,1

Hình PL3.1. Biểu đồ đánh giá của du khách về những hạn chế lớn nhất khi trải nghiệm du lịch di sản kiến trúc đô thị tại khu phố Pháp ở Hải Phòng



PHỤ LỤC 4: BỘ CÂU HỎI PHỎNG VẤN SÂU

[2] Dữ liệu phỏng vấn sâu, năm 2026.

1. Bảng câu hỏi phỏng vấn sâu dành cho Cộng đồng địa phương

Câu 1. Anh/chị có thể chia sẻ cảm nhận của mình về khu phố Pháp Hải Phòng và những giá trị kiến trúc - không gian đô thị mà anh/chị cho là đặc trưng nhất?

Câu 2. Theo anh/chị, các công trình kiến trúc Pháp trong khu phố hiện nay có ý nghĩa như thế nào đối với đời sống cộng đồng địa phương?

Câu 3. Trong quá trình sinh sống hoặc kinh doanh tại đây, anh/chị nhận thấy du khách thường quan tâm đến những yếu tố nào của khu phố Pháp?

Câu 4. Anh/chị đánh giá lợi ích mà du lịch di sản kiến trúc đô thị mang lại cho gia đình và cộng đồng địa phương hiện nay là gì?

Câu 5. Bên cạnh những lợi ích, theo anh/chị, hoạt động du lịch tại khu phố Pháp hiện nay có gây ra khó khăn hoặc tác động tiêu cực nào đối với đời sống sinh hoạt, không gian sống hay cảnh quan kiến trúc không?

Câu 6. Anh/chị có mong muốn tham gia nhiều hơn vào các hoạt động du lịch di sản tại khu phố Pháp không? Nếu có, anh/chị muốn tham gia ở những khía cạnh nào?

Câu 7. Theo anh/chị, cần làm gì để vừa phát triển du lịch, vừa giữ gìn và bảo tồn giá trị kiến trúc - không gian đô thị của khu phố Pháp trong thời gian tới?

2. Bảng câu hỏi phỏng vấn sâu dành cho Chuyên gia, Cán bộ quản lý

Câu 1. Ông/bà đánh giá như thế nào về tiềm năng và vai trò của di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp trong phát triển du lịch Hải Phòng hiện nay?

Câu 2. Theo ông/bà, những yếu tố nào đang thúc đẩy và những yếu tố nào đang cản trở quá trình phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị tại khu phố Pháp?

Câu 3. Theo ông/bà, việc phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp có tác động như thế nào tới kinh tế, văn hóa - xã hội và môi trường thành phố Hải Phòng?

Câu 4. Hoạt động du lịch hiện nay đang tác động như thế nào đến việc bảo tồn di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp?

Câu 5. Theo ông/bà, những mô hình hoặc giải pháp phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị bền vững nào là phù hợp với điều kiện thực tế của khu phố Pháp Hải Phòng?

Câu 6. Ông/bà có khuyến nghị gì đối với chính quyền địa phương, doanh nghiệp du lịch và cộng đồng cư dân nhằm nâng cao hiệu quả phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp trong thời gian tới?

3. Bảng câu hỏi phỏng vấn sâu dành cho Doanh nghiệp du lịch

Câu 1. Doanh nghiệp hiện đã và đang khai thác hoặc dự kiến khai thác những sản phẩm/dịch vụ du lịch nào gắn với di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp?

Câu 2. Theo ông/bà, hiện nay doanh nghiệp đang tham gia vào quá trình phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp ở Hải Phòng ở mức độ nào, và chủ yếu tham gia trong những khâu nào?

Câu 3. Trong quá trình khai thác, doanh nghiệp gặp phải những khó khăn hoặc hạn chế nào liên quan đến bảo tồn di sản, cơ chế quản lý, hạ tầng, dịch vụ hoặc sự phối hợp giữa các bên?

Câu 4. Ông/bà đánh giá ra sao về mức độ phối hợp giữa doanh nghiệp với chính quyền địa phương và cộng đồng cư dân trong phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp?

Câu 5. Theo ông/bà, hoạt động du lịch do doanh nghiệp triển khai hiện nay đã và có thể đóng góp như thế nào vào:

- Việc bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc đô thị
- Nâng cao nhận thức của du khách và cộng đồng
- Tạo sinh kế và giá trị kinh tế địa phương?

Câu 6. Doanh nghiệp có mong muốn hoặc đề xuất gì về cơ chế, chính sách, quy hoạch hoặc mô hình hợp tác nhằm phát triển du lịch di sản kiến trúc đô thị khu phố Pháp theo hướng bền vững trong thời gian tới?

PHỤ LỤC 5: MA TRẬN PHỎNG VẤN SÂU

Bảng PL5.1. Quy tắc mã hóa các biến phỏng vấn sâu

Tên biến	Mã biến	Diễn giải	Quy tắc đặt mã biến chi tiết
1. Nhóm chủ thể	**CĐ**	Cộng đồng địa phương/Người dân/Hộ kinh doanh địa phương	Tiền tố nhóm + "." + số thứ tự bên trong nhóm (ví dụ: CĐ.01, DN.01,...)
	CG	Chuyên gia/Nhà khoa học/Cán bộ quản lý	
	DN	Doanh nghiệp	
2. Phân loại thời lượng phỏng vấn	**S**	Ngắn (< 30 phút)	Dựa trên thời lượng phỏng vấn thực tế (phút)
	M	Trung bình (30 – 60 phút)	
	L	Dài (> 60 phút)	

Bảng PL5.2. Danh sách đối tượng tham gia phỏng vấn

STT	Mã hóa	Năm sinh	Vai trò	Lĩnh vực chuyên môn/ Chức danh công tác	Số năm kinh nghiệm	Hình thức phỏng vấn	Thời lượng phỏng vấn
1	CĐ.01	1995	Cộng đồng địa phương	Người dân lao động tự do tại khu vực di sản	10 năm làm việc tại đây	Trực tiếp	S
2	CĐ.02	1986	Cộng đồng địa phương	Chủ sở hữu Biệt thự Pháp thuộc sở hữu tư nhân	35 năm sống tại đây	Trực tiếp	M
3	CĐ.03	1989	Cộng đồng	Hộ kinh doanh cửa hàng	15 năm kinh doanh	Trực tiếp	M

			địa phương	thương mại mặt phố			
4	CĐ.04	1991	Cộng đồng địa phương	Hộ kinh doanh ăn uống/ Dịch vụ vỉa hè lâu năm	12 năm kinh doanh	Trực tiếp	M
5	CĐ.05	1979	Cộng đồng địa phương	Cư dân sinh sống lâu năm/Hộ kinh doanh	47 năm sống và kinh doanh tại đây	Trực tiếp	L
6	CG.01	1995	Chuyên gia, Cán bộ quản lý	Chuyên gia Kiến trúc - Quy hoạch (Giảng viên Trường Đại học Hải Phòng)	8 năm	Trực tiếp	M
7	CG.02	1984	Chuyên gia, Cán bộ quản lý	Chuyên gia Du lịch - Văn hóa (Giảng viên Trường Đại học Thủ đô Hà Nội)	15 năm	Trực tiếp	L
8	CG.03	1997	Chuyên gia, Cán bộ quản lý	Chuyên gia Du lịch - Di sản (Giảng viên Học viện Chính sách và Phát triển)	5 năm	Trực tiếp	M

9	CG.04	1985	Chuyên gia, Cán bộ quản lý	Cán bộ UBND phường Hồng Bàng	11 năm	Trực tiếp	L
10	CG.05	1970	Chuyên gia, Cán bộ quản lý	Cán bộ phòng Quản lý lữ hành, Cục Du lịch Quốc gia Việt Nam	26 năm	Trực tuyến	L
11	DN.01	1998	Doanh nghiệp	Giám đốc Doanh nghiệp ngoài thành phố Hải Phòng	6 năm	Trực tiếp	M
12	DN.02	1985	Doanh nghiệp	Giám đốc Doanh nghiệp ngoài thành phố Hải Phòng	12 năm	Trực tuyến	L
13	DN.03	1996	Doanh nghiệp	Giám đốc Doanh nghiệp tại thành phố Hải Phòng	7 năm	Trực tiếp	M
14	DN.04	2000	Doanh nghiệp	Trưởng phòng Điều hành Doanh nghiệp tại thành phố Hải Phòng	4 năm	Trực tiếp	M
15	DN.05	1993	Doanh nghiệp	Trưởng phòng Sản phẩm Lữ hành Doanh nghiệp tại	8 năm	Trực tuyến	L

				thành phố Hải Phòng			

Bảng PL5.3. Ma trận kiểm chứng chéo và tích hợp dữ liệu nghiên cứu

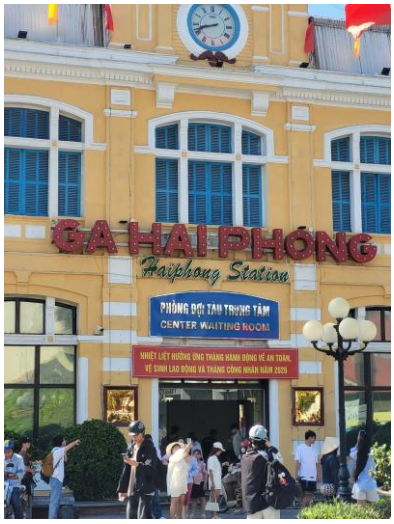
Nguồn: Tổng hợp của tác giả từ kết quả khảo sát bảng hỏi, khảo sát thực địa và phỏng vấn sâu, 2026.

Luận điểm nghiên cứu	Khảo sát bảng hỏi (n = 170)	Khảo sát thực địa	Phỏng vấn sâu (n = 15)	Kết quả kiểm chứng chéo và diễn giải
1. Bảo tồn và chất lượng kỹ thuật công trình	Du khách đánh giá cao tiêu chí "Công trình giữ được hình thức đặc trưng" (4,20/5; Bảng 2.3).	Ghi nhận tình trạng cơi nới tại một số biệt thự tư nhân, hay Nhà nhiều mái bị bong tróc ở tường hoặc bến Sáu Kho hư hỏng và mặt đứng công trình bị biển hiệu che lấp.	Chuyên gia (CG.01, CG.02) phản ánh tình trạng xuống cấp vật liệu, ẩm mốc và biến dạng kết cấu.	Khác biệt về góc độ đánh giá. Du khách chủ yếu cảm nhận hình thức bên ngoài, trong khi quan sát thực địa và chuyên gia tập trung vào tình trạng kỹ thuật, mức độ nguyên gốc. Vì vậy, cần kết hợp các nguồn, trong đó thực địa và chuyên gia có vai trò quyết định khi đánh giá hiện trạng bảo tồn.
2. Hạ tầng số và diễn giải di sản	Điểm đánh giá tiêu chí "HDV/Thuyết minh" đạt 3,56/5; "Hạ tầng số/QR/Audio guide" thấp nhất, đạt 3,35/5.	Ghi nhận hệ thống biển chỉ dẫn chưa đồng bộ; mã QR còn rời rạc, còn thiếu, chưa hình thành hệ thống thuyết minh âm thanh hoàn chỉnh.	Đại diện doanh nghiệp (DN.03, DN.04) cho biết tour còn thiếu chiều sâu, khách thường tham quan nhanh do thiếu công	Đồng thuận giữa ba nguồn dữ liệu. Hạn chế về thuyết minh và hạ tầng số ảnh hưởng đến chất lượng trải nghiệm, là cơ sở đề xuất hoàn thiện hệ thống diễn giải và ứng dụng công nghệ trong Chương 3.

			cụ kể chuyện di sản.	
3. Sự tham gia và tác động đến cộng đồng	Du khách đánh giá mức độ thân thiện của người dân đạt 3,92/5; mức độ phối hợp của chính quyền đạt 3,59/5.	Ghi nhận tình trạng kinh doanh tự phát, lấn chiếm vỉa hè và tiếng ồn vào thời điểm đông khách.	Cư dân (CĐ.03, CĐ.04) mong muốn tăng thu nhập từ du lịch nhưng lo ngại thương mại hóa quá mức và ảnh hưởng đến không gian sống.	Bổ sung và làm rõ kết quả khảo sát. Bảng hỏi phản ánh đánh giá chung của du khách; quan sát thực địa và phỏng vấn giúp nhận diện những bất cập trong tổ chức hoạt động, điều phối lợi ích và bảo đảm chất lượng sống của cộng đồng.

PHỤ LỤC 6: MỘT SỐ HÌNH ẢNH KHẢO SÁT THỰC ĐỊA TẠI KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

Nguồn: Tác giả khảo sát và chụp ảnh thực địa, 2025-2026.

Hình PL6.1. Nhà ga Hải Phòng






Hình PL6.2. Bảo tàng Hải Phòng




Hình PL6.3. Nhà bát mái (Dải vườn hoa trung tâm)



Hình PL6.4. Nhà hát lớn Hải Phòng



Hình PL6.5. Ngân hàng Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hải Phòng



Hình PL6.6. Bưu điện thành phố Hải Phòng

PHỤ LỤC 7: ĐỀ XUẤT SẢN PHẨM PHÁT TRIỂN DU LỊCH DI SẢN KIẾN TRÚC ĐÔ THỊ KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

Nguồn: Tác giả đề xuất, 2026.

Mục tiêu: Phát triển hệ thống sản phẩm du lịch DSKTĐT khu phố Pháp Hải Phòng theo hướng có cấu trúc, có nội dung trải nghiệm rõ ràng và có khả năng vận hành bền vững, góp phần nâng cao giá trị di sản và nâng cao năng lực cạnh tranh điểm đến.	
Sản phẩm "Hải Phòng - Dòng sông kể chuyện phố" (1 ngày) *Chương trình khai thác mối liên kết giữa hệ thống kiến trúc đô thị lịch sử khu phố Pháp, không gian công cộng và cảnh quan sông nước, qua đó tạo ra các trải nghiệm du lịch gắn với lịch sử và bản sắc đô thị.*	
Thời gian	**Nội dung hoạt động**
Sáng	- Di chuyển đến Hải Phòng - Bắt đầu hành trình tại khu phố ven sông Tam Bạc và dải vườn hoa trung tâm - Tham quan Nhà hát lớn Hải Phòng và cụm tháp nước (số 28 Trần Hưng Đạo) - công trình trung tâm của khu phố Pháp - Tham quan, check-in tại khu vực Bưu điện thành phố (số 5 Nguyễn Tri Phương), Ngân hàng Nhà nước Hải Phòng (số 4 Nguyễn Tri Phương) và các công trình kiến trúc Pháp dọc tuyến phố Nguyễn Tri Phương - Điện Biên Phủ - Chụp ảnh cảnh quan "phố trong sông - sông trong phố" tại cầu Tam Bạc và dải phố ven sông
Trưa	- Ăn trưa với ẩm thực Hải Phòng tại khu phố Tam Bạc - Nghỉ ngơi, trải nghiệm không gian café ven sông
Chiều	- Trải nghiệm du thuyền hoặc thuyền du lịch trên sông Tam Bạc - sông Cấm - Ngắm cảnh khu vực bến Bính, cầu Hoàng Văn Thụ và không gian cảng cũ Hải Phòng - Tham quan khu chợ Tam Bạc, tìm hiểu đời sống cư dân ven sông và hoạt động buôn bán truyền thống - Tự do dạo phố, café tại các biệt thự Pháp cải tạo thành không gian dịch vụ - Kết thúc chương trình

Sản phẩm "Dấu ấn Pháp trong lòng thành phố Cảng" (2 ngày 1 đêm) *Chương trình hướng tới trải nghiệm không gian kiến trúc Pháp tiêu biểu và dấu ấn lịch sử đô thị Hải Phòng thông qua hoạt động tham quan, khám phá văn hóa phố cảng và đời sống đô thị trong khu phố Pháp.*	
NGÀY 1	
Thời gian	**Nội dung hoạt động**
Sáng	- Di chuyển đến Hải Phòng - Tham quan Bảo tàng Hải Phòng (số 66 Điện Biên Phủ) với phong cách cổ điển kết hợp Gothic - Tham quan Bưu điện thành phố (số 5 Nguyễn Tri Phương), Ngân hàng Nhà nước Hải Phòng (số 4 Nguyễn Tri Phương), Ngân hàng Vietinbank - Nhà băng Năm Sao (số 36 Điện Biên Phủ) - Nghe thuyết minh về lịch sử hình thành khu phố Pháp và vai trò của Hải Phòng trong thời kỳ thuộc địa
Trưa	- Ăn trưa tại nhà hàng địa phương - Nghỉ ngơi
Chiều - tối	- Tham quan Nhà nhiều mái (Nhà bát mái) tại dải vườn hoa trung tâm - Tham quan bên ngoài Tòa B - UBND thành phố Hải Phòng (số 18 Hoàng Diệu) và Tòa án nhân dân phường Ngô Quyền (số 11 Trần Phú) - Trải nghiệm café trong không gian biệt thự cổ - Nhận phòng khách sạn - Ăn tối, dạo phố và ngắm cảnh kiến trúc Pháp về đêm tại khu trung tâm
NGÀY 2	
Thời gian	**Nội dung hoạt động**
Sáng	- Ăn sáng kiểu Hải Phòng tại khu vực phố Cầu Đất - Tham quan khu phố Tam Bạc và tuyến phố ven sông Tam Bạc - Dừng chân tại cầu Tam Bạc, tìm hiểu lịch sử hình thành khu phố cảng và hoạt động giao thương ven sông xưa - Tham quan khu vực bến Bính và ngắm cảnh sông Cấm - cầu Hoàng Văn Thụ

	- Trải nghiệm café trong không gian biệt thự Pháp trên tuyến phố Hoàng Văn Thụ
Trưa	- Ăn trưa tại nhà hàng địa phương - Nghỉ ngơi
Chiều	- Tham quan tuyến phố Điện Biên Phủ - trục thương mại sầm uất thời Pháp thuộc - Ghé tham quan các biệt thự Pháp dự kiến chuyển đổi thành không gian nghệ thuật và gallery như Nhà công vụ (số 7 Trần Hưng Đạo) và Công ty vận tải Bắc Vosa (số 25 Điện Biên Phủ) - Tự do mua sắm, chụp ảnh và khám phá không gian khu phố Pháp - Kết thúc chương trình
Sản phẩm "Ký ức đô thị Hải Phòng" (2 ngày 1 đêm) *Chương trình hướng tới trải nghiệm chiều sâu văn hóa - lịch sử đô thị thông qua hoạt động đi bộ, kể chuyện và tương tác nghệ thuật trong không gian di sản*	
NGÀY 1	
Thời gian	**Nội dung hoạt động**
Sáng	- Di chuyển đến Hải Phòng - Bắt đầu tour đi bộ "Ký ức đô thị" - Tham quan Bảo tàng Hải Phòng (số 66 Điện Biên Phủ) mang phong cách cổ điển kết hợp Gothic, Bưu điện thành phố Hải Phòng (số 5 Nguyễn Tri Phương) với kiến trúc Tân cổ điển kết hợp yếu tố Á Đông và Ngân hàng Nhà nước Hải Phòng (số 4 Nguyễn Tri Phương) mang phong cách Art Deco tiêu biểu thời Pháp thuộc - Nghe kể chuyện về: + Quá trình hình thành khu phố Pháp + Đời sống cư dân người Việt - Hoa - Pháp trước đây + Những câu chuyện lịch sử gắn với từng công trình - Check-in tại các tuyến phố Trần Hưng Đạo, Điện Biên Phủ, Hoàng Văn Thụ - nơi còn lưu giữ nhiều biệt thự và công trình kiến trúc Pháp tiêu biểu của đô thị Hải Phòng xưa
Trưa	- Ăn trưa với ẩm thực địa phương tại khu vực Tam Bạc - Nghỉ ngơi
Chiều	- Tham gia một trong các workshop trải nghiệm trong không gian di sản: + Vẽ ký họa tại Nhà hát lớn Hải Phòng hoặc Ga Hải Phòng

	+ Chụp ảnh chủ đề "Hải Phòng xưa" tại dải vườn hoa trung tâm và phố Tam Bạc + Viết postcard "Ký ức phố Cảng" tại khu vực Nhà nhiều mái (Nhà bát mái) và dải vườn hoa trung tâm Hải Phòng - Tự do khám phá các quán café trong biệt thự Pháp cải tạo và các cửa hàng lưu niệm trên phố Minh Khai, Trần Hưng Đạo và Hoàng Văn Thụ
Tối	- Nhận phòng khách sạn - Ăn tối - Tham gia chương trình nghệ thuật trong không gian khu vực Nhà kèn và dải vườn hoa trung tâm thành phố: + Biểu diễn âm nhạc nhẹ hoặc acoustic (từ nhạc cụ mộc) + Kể chuyện lịch sử đô thị (storytelling) + Kịch ngắn/tái hiện bối cảnh xưa - Giao lưu, chia sẻ trải nghiệm
NGÀY 2	
Thời gian	**Nội dung hoạt động**
Sáng	- Ăn sáng - Tham quan chợ Tam Bạc hoặc chợ Cố Đạo và quan sát, trải nghiệm nhịp sống địa phương trong khu phố Pháp - Café ven sông Tam Bạc - Tìm hiểu định hướng chuyển đổi các kiến trúc Pháp như Ban Quản lý các khu kinh tế Hải Phòng (số 24 Cù Chính Lan), Nhà công vụ (số 7 Trần Hưng Đạo) và Công ty vận tải Bắc Vosa (số 25 Điện Biên Phủ) thành không gian sáng tạo và gallery nghệ thuật
Trưa	- Ăn trưa tại nhà hàng địa phương - Nghỉ ngơi
Chiều	- Tự do khám phá khu phố Pháp, mua sắm quà lưu niệm - Tổng kết hành trình và chia sẻ cảm nhận về giá trị DSKTĐT Hải Phòng - Kết thúc chương trình
Thành phần tham gia	***1. Cơ quan quản lý văn hóa - du lịch địa phương:*** Hỗ trợ thẩm định nội dung lịch sử, kiến trúc; định hướng khai thác phù hợp; giám sát bảo tồn di sản.

	2. Doanh nghiệp du lịch: Xây dựng và tổ chức chương trình tour; truyền thông, kết nối thị trường; vận hành sản phẩm và dịch vụ. ***3. Cộng đồng địa phương:*** Tham gia cung cấp dịch vụ (ẩm thực, bán hàng, trải nghiệm); chia sẻ câu chuyện đời sống đô thị; góp phần tạo bản sắc cho sản phẩm. ***4. Nghệ sĩ - nhóm sáng tạo - hướng dẫn viên:*** Tổ chức hoạt động kể chuyện, biểu diễn nghệ thuật, workshop trải nghiệm; dẫn dắt nội dung tour. ***5. Các trường đại học, cơ sở đào tạo (thuộc lĩnh vực du lịch, văn hóa, kiến trúc):*** Hỗ trợ đào tạo hướng dẫn viên chuyên sâu; nghiên cứu, xây dựng nội dung thuyết minh và sản phẩm trải nghiệm.
Các sản phẩm phụ trợ đi kèm	***1. Sách/ấn phẩm du lịch:*** Giới thiệu lịch sử khu phố Pháp, kiến trúc đô thị Hải Phòng, bản đồ tuyến tham quan và câu chuyện di sản. ***2. Quà lưu niệm văn hóa:*** Bưu thiếp, tranh ký họa phố cổ, mô hình công trình kiến trúc Pháp, sản phẩm thủ công mang hình ảnh đô thị. ***3. Bản đồ trải nghiệm/ứng dụng số:*** Bản đồ tuyến tham quan tích hợp thuyết minh tự động, gợi ý điểm dừng và nội dung trải nghiệm. ***4. Workshop - khóa trải nghiệm ngắn:*** Vẽ ký họa kiến trúc, chụp ảnh đô thị, viết postcard, tìm hiểu lịch sử đô thị dành cho du khách.
Các dịch vụ trong sản phẩm	Các dịch vụ cấu thành sản phẩm du lịch: ***1. Dịch vụ ăn uống:*** - Ẩm thực địa phương Hải Phòng (bánh đa cua, bún cá, món dân gian). - Thực đơn linh hoạt cho khách quốc tế, người ăn kiêng. - Không gian ăn uống có yếu tố trải nghiệm (quán lâu năm, không gian kiến trúc cũ). ***2. Dịch vụ lưu trú (đối với tour 2N1Đ):*** - Khách sạn 3-4 sao tại trung tâm, gần khu phố Pháp. - Gợi ý homestay/café lưu trú mang phong cách kiến trúc cổ.

	- Không gian lưu trú gắn với trải nghiệm văn hóa đô thị. ***3. Phương tiện di chuyển***: - Tàu hỏa hoặc xe du lịch 16-45 chỗ đưa đón. - Di chuyển nội khu bằng đi bộ, xe đạp hoặc xe điện. - Bản đồ số hỗ trợ định vị và thuyết minh. ***4. Dịch vụ hướng dẫn và thuyết minh:*** - Hướng dẫn viên có kiến thức về lịch sử - kiến trúc đô thị. - Thuyết minh theo hình thức storytelling (kể chuyện). - Hỗ trợ song ngữ (Việt - Anh hoặc các ngôn ngữ khác). ***5. Dịch vụ mua sắm:*** - Gian hàng sản phẩm địa phương và thủ công mỹ nghệ. - Sách, tranh, postcard về kiến trúc và đô thị Hải Phòng. - Quà lưu niệm mang dấu ấn khu phố Pháp. ***6. Dịch vụ khác:*** - Tổ chức hoạt động nghệ thuật (âm nhạc, biểu diễn nhỏ trong không gian di sản). - Workshop trải nghiệm: vẽ, chụp ảnh, sáng tạo nội dung đô thị. - Dịch vụ cá nhân hóa trải nghiệm (thiết kế tuyến riêng, nội dung riêng theo nhu cầu khách). - Hỗ trợ chụp ảnh, ghi lại hành trình trải nghiệm cho du khách.

PHỤ LỤC 8: DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH DI SẢN KIẾN TRÚC THỜI PHÁP THUỘC TIÊU BIỂU KHU PHỐ PHÁP Ở HẢI PHÒNG

Bảng PL8.1. Danh mục công trình di sản kiến trúc thời Pháp thuộc cấp 1 (bao gồm các công trình đã được xếp hạng Di tích)

Nguồn: Sở Xây dựng, Thành phố Hải Phòng

STT	Công trình	Địa chỉ
1	Quần thể Nhà hát lớn Hải Phòng và cụm tháp nước	Số 28 Trần Hưng Đạo
2	Bảo tàng Hải Phòng	Số 66 Điện Biên Phủ
3	Nhà ga Hải Phòng	Số 75 Lương Khánh Thiện
4	Bưu điện thành phố	Số 5 Nguyễn Tri Phương
5	Ngân hàng Nhà nước Thành phố Hải Phòng	Số 4 Nguyễn Tri Phương
6	Nhà nhiều mái (Nhà bát mái)	Vườn hoa Kim Đồng, Dải vườn hoa trung tâm
7	Tòa B - UBND thành phố Hải Phòng	Số 18 Hoàng Diệu
8	Khu nhà A Trường THPT Ngô Quyền	Số 2 Mê Linh
9	Ngân hàng Công thương VN - Chi nhánh Hải Phòng (trước đây là Nhà băng Năm Sao)	Số 36 Điện Biên Phủ
10	Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền cũ (nay thuộc phường Gia Viên)	Số 11 Trần Phú
11	Nhà thờ Chính tòa Hải Phòng	Số 46 Hoàng Văn Thụ
12	Trụ sở Ban quản lý Khu kinh tế Hải Phòng	Số 24 Cù Chính Lan

Bảng PL8.2. Danh mục công trình di sản kiến trúc thời Pháp thuộc cấp 2 tiêu biểu

Nguồn: Sở Xây dựng, Thành phố Hải Phòng

STT	Công trình	Địa chỉ
1	Nhà khách Ủy ban (hiện do Văn phòng UBND TP quản lý)	7 Trần Hưng Đạo
2	Sở Văn hóa và Thể thao	18 Minh Khai
3	Sở Lao động thương binh xã hội	2 Đinh Tiên Hoàng
4	Sở Kế hoạch Đầu tư	1 Đinh Tiên Hoàng

5	Văn phòng Thành ủy HP	6 Đinh Tiên Hoàng
6	Sở Ngoại vụ	15 Trần Quang Khải
7	Chi Nhánh Công Ty Cổ Phần Đại Lý Hàng Hải Việt Nam - Đại Lý Hàng Hải Hải Phòng - VOSA	25 Điện Biên Phủ
8	Thành đoàn Hải phòng	22 Trần Hưng Đạo
9	Liên đoàn lao động Hải Phòng	88 Điện Biên Phủ
10	Trụ sở Liên hiệp Văn học Nghệ thuật Hải Phòng	19 Trần Hưng Đạo
11	Trụ sở Liên hiệp Khoa học Kỹ thuật Hải Phòng	17 Trần Hưng Đạo